



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 ABR 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-223-SOT-93, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por una vinatería ubicada en calle Ezequiel número 77, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Ezequiel número 77, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles con un establecimiento mercantil en planta baja con giro de venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado denominado "Villa Guadalupe". -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-223-SOT-93

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC 4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para vinatería está prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México cuenta con procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0808/2017, para el predio objeto de la denuncia. -----

Asimismo, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia simple de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio 4237 de fecha de expedición del dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, el cual acredita el uso de suelo para abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada en una superficie de 50 m² en el predio ubicado en calle Ezequiel número 77, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, informando que la misma se considera válida. -----

Es de señalar que el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece la clasificación de los certificados de zonificación, dentro de los cuales se establece, en la fracción III, señala que el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió, asimismo, que la vigencia de este certificado será permanente, prescribiendo los mismos al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.-----

En este sentido, el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano señala que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, asimismo, los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el establecimiento mercantil con giro de venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado ubicado en calle Ezequiel número 77, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio 4237 de fecha de expedición del dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, el cual acredita el uso de suelo para el uso de abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada en una superficie de 50 m². Adicionalmente, el Instituto de Verificación Administrativa de la



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13011
Página 2 de 4



Ciudad de México cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0808/2017 en el predio objeto de investigación. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0808/2017 en el predio objeto de investigación, corroborando que el uso de suelo acreditado en la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio 4237 de fecha de expedición del dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se realice en la superficie de 50 m², conforme a la Constancia de referencia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

Por otra parte, respecto a la venta de vinos y licores las 24 horas, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, respecto al cumplimiento del horario para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado de 07:00 a 24:00 horas conforme al artículo 36 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Ezequiel número 77, colonia Guadalupe Tepeyac, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles con un establecimiento mercantil en planta baja con giro de venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado denominado "Villa Guadalupe". -----
2. Al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC 4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para vinatería está prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero vigente. -----
3. La Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio 4237 de fecha de expedición del dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, el cual acredita el uso de suelo para abarrotes con venta de vinos y licores en botella cerrada en una superficie de 50 m² en el predio objeto de denuncia, informando que la misma se considera válida. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-223-SOT-93

4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0808/2017 en el predio objeto de investigación, por lo que, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto substanciar el procedimiento administrativo de referencia, corroborando que el uso de suelo acreditado en la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio 4237 de fecha de expedición del dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se realice en la superficie de 50 m², conforme a la Constancia de referencia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, respecto al cumplimiento del horario para venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado de 07:00 a 24:00 horas conforme al artículo 36 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBE/EBP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13011
Página 4 de 4