



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-439-SOT-181

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 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, 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-2017-439-SOT-181, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de febrero de 2017, 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), ambiental (desmoche del arbolado) y establecimiento mercantil (enseres en la vía pública) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 120 local B, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2017.-----

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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (desmoche del arbolado) y establecimiento mercantil (enseres en la vía pública), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y funcionamiento del establecimiento mercantil (enseres en la vía pública e instalación de un toldo)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de



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

Delegación Cuauhtémoc
Calle Roma Sur 200, Cuauhtémoc
06700 Ciudad de México
Tel: 55 5700 1111
Fax: 55 5700 1112
E: info@paot.cdmx.gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-439-SOT-181

construcción y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cocinas económicas se encuentra prohibido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina económica, la cual contaba con 4 mesas en la acera colindante con el frente del establecimiento, y en la misma acera se observaron dos árboles, uno de ellos desmochado probablemente para la colocación de un toldo. -----

De las documentales que obran en el expediente, se cuenta con un escrito de fecha 2 de marzo de 2017 a través del cual una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil proporcionó copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de ingreso 50095-161POCA14, expedido el 22 de agosto de 2014, así como, del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2016-05-2600173829, clave del establecimiento CU2016-05-26EAVBA00173829 para el inmueble investigado con giro de cafetería o fonda en 22.38 m².-----

En este sentido, se corroboró la existencia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de ingreso 50095-161POCA14 en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el cual se indica que el uso de suelo para locales comerciales en una superficie ocupada por uso de 46.75 m² en el predio citado, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable al predio, por lo que se convalidan los derechos legalmente adquiridos. -----

En este sentido, previa solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 8 de marzo de 2017 llevó a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo en el inmueble investigado, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/618/2017, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto emitir la resolución a la que haya lugar. -----

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no se localizó información respecto a contar con Aviso o Permiso de Establecimientos Mercantiles, el permiso para la colocación de enseres en la vía pública y la instalación de un toldo en el establecimiento mercantil investigado, ejecutando visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles con número de orden DC/DGJYG/SVR/OVE/271/2017 en el inmueble de interés. -----

Por lo anterior corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación substanciar el procedimiento administrativo con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/271/2017, apercibiendo al propietario de cumplir con el artículo 14 y 15, referente a contar con autorización para colocar en la vía pública enseres (sillas y mesas) e instalaciones necesarios para la prestación de sus servicios (toldo), de lo contrario, ordenar el retiro inmediato. -----

En materia de desarrollo urbano, se concluye que el establecimiento mercantil con giro de cocina económica cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de ingreso 50095-161POCA14, expedido el 22 de agosto de 2014, el cual certifica el uso de suelo para locales comerciales con una superficie de 46.75 m².-----



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

Av. Chapultepec 202, Piso 5,
CDMX 06700, Ciudad de México
Tel: 55 5709 4100
Fax: 55 5709 4101
Correo electrónico: paot@cdmx.gob.mx
Página web: www.paot.cdmx.gob.mx



Asimismo, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina económica, la ocupación de la vía pública con mesas y sillas, así como la instalación de un toldo para la prestación de sus servicios, no cuenta con Aviso o Permiso de Establecimientos Mercantiles por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación ejecutó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles con número de orden DC/DGJYG/SVR/OVE/271/2017 en virtud de lo cual a esa Autoridad, substanciar dicho procedimiento administrativo, apercibiendo al propietario de cumplir con el artículo 14 y 15, referente a contar con autorización para colocar en la vía pública enseres (sillas y mesas) e instalaciones necesarios para la prestación de sus servicios (toldo), de lo contrario, ordenar el retiro inmediato. -----

2.- En materia ambiental (desmoché del arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina económica, la cual contaba con 4 mesas en la acera colindante con el frente del establecimiento, y en la misma acera se observaron dos árboles uno de ellos desmochado. -----

Por su parte, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no se cuenta con solicitud o autorización para realizar trabajos de poda a los sujetos forestales ubicados en el domicilio referido, por lo que personal adscrito a la Unidad Departamental de Parques y Jardines de la Delegación Cuauhtémoc realizó una supervisión en el sitio observando a tres sujetos forestales de distintas especies y alturas, en regulares condiciones vegetales y con regular follaje, dos de ellos sin corte o retiro de follaje, sin embargo el tercer árbol, de la especie aguacate presentaba una poda. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió una opinión técnica con número de folio PAOT-2017-205-DEDPOT-161 de fecha 25 de mayo de 2017, en la que se concluyó que a partir del diagnóstico de los árboles ubicados en la acera de la Calle Tlacotalpan, frente al número 120 local B, se determinó que se trata de 3 especies Colorín (*Erythrina americana*), Aguacate (*Persea americana*) y Níspero (*Eriobotrya japonica*), todos vivos, el Colorín presenta estructura irrecuperable, estado general declinante severo ya que le fueron realizados cortes inadecuados (desmoches), recomendándose la restauración de la copa para mejorar su estructura y apariencia, así como la remoción del toldo para que el colorín mantenga su estructura natural, y en cuanto a los árboles de Aguacate y Níspero se determinó que presentan estructuras susceptibles de mejora y estado general declinante severo. -----

Por lo expuesto, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, por cortes inadecuados (desmoches) realizados a un árbol conocido como colorín imponiendo las medidas y sanciones procedentes, y en caso de contar algún elemento físico que lo afecte ordenar el retiro del mismo para que el árbol mantenga su estructura natural. -----

Del análisis anterior se desprende que se realizaron cortes inadecuados (desmoches) al árbol conocido como Colorín, mismo que se diagnosticó que presenta estructura irrecuperable y estado general declinante severo, recomendándose la restauración de la copa para mejorar su estructura y apariencia, así como la remoción del toldo para que el colorín mantenga su estructura natural, lo anterior conforme a la opinión





técnica emitida por esta Subprocuraduría. Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, informó que los trabajos de poda no contaron con autorización emitida por esa autoridad. Por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, por cortes inadecuados (desmoches) realizados a un árbol conocido como colorín ubicado en la acera colindante con el costado poniente del inmueble investigado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, y en caso de contar algún elemento físico que afecte al árbol ordenar el retiro del mismo para que el árbol conocido como colorín mantenga su estructura natural. -----

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. Al inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 120 local B, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cocinas económicas no se encuentra permitido -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en la acera colindante con el frente del establecimiento mercantil identificado con el número 120, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina económica, la cual contaba con 4 mesas en la acera colindante con el frente del establecimiento y en la misma acera se observaron dos árboles uno de ellos desmochado. -----
3. El establecimiento mercantil referido con giro de cocina económica cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de ingreso 50095-161POCA14, expedido el 22 de agosto de 2014, el cual certifica el uso de suelo para locales comerciales con una superficie de 46.75 m²; corroborando la existencia del documento referido en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que el establecimiento mercantil con giro de cocina económica, así como la ocupación de la vía pública con mesas y sillas y la instalación de un toldo para la prestación de sus servicios, no cuenta con Aviso de Establecimientos Mercantiles ni permiso por lo que dicha autoridad ejecutó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles con número de orden DC/DGJYG/SVR/OVE/271/2017, en virtud de lo cual corresponde a esa autoridad, substanciar dicho procedimiento administrativo, apercibiendo al propietario de cumplir con el artículo 14 y 15, referente a contar con autorización para colocar en la vía pública enseres (sillas y mesas) e instalaciones necesarios para la prestación de sus servicios (toldo), de lo contrario, ordenar el retiro inmediato. -----





Expediente: PAOT-2017-439-SOT-181

5. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevó a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el inmueble investigado, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/618/2017, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto emitir la resolución a la que haya lugar. -----
6. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría que los trabajos de poda realizados al árbol conocido como Colorín, ubicado en la en la acera colindante con el frente del establecimiento mercantil identificado con el número 120, no contaron con autorización emitida por esa Autoridad. -----
7. Esta Subprocuraduría emitió una opinión técnica con número de folio PAOT-2017-205-DEDPOT-161 de fecha 25 de mayo de 2017, en la que se concluyó que se realizaron cortes inadecuados (desmoches) al árbol conocido como Colorín, ubicado en la acera colindante con el frente del establecimiento mercantil identificado con el número 120, mismo al que se diagnosticó con estructura irrecuperable y estado general declinante severo, por lo que se recomienda la restauración de la copa para mejorar su estructura y apariencia, así como el retiro del toldo del establecimiento mercantil para que el colorín mantenga su estructura natural. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, por cortes inadecuados (desmoches) realizados a un árbol conocido como colorín ubicado en la acera colindante con el costado poniente del inmueble investigado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, y en caso de contar con algún elemento físico que afecte al árbol ordenar el retiro del mismo para que el colorín mantenga su estructura natural. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Vigilancia





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-439-SOT-181

Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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.-----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".

JELN/MVS/ACC

