



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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-2017-464-SOT-190 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 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) por las actividades de un establecimiento mercantil denominado "Boutique Calacat", el predio ubicado en calle Paris número 101- B, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; en la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de febrero de 2017. -----

En atención a lo instruido en el numeral quinto del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimiento de los hechos denunciados, del inmueble en cuestión, levantando el acta circunstanciada respectiva en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 06 de febrero de 2017: Se aprecia un inmueble con fachada de un nivel (...) existen dos locales comerciales. El 1^{er} local marcado con el número 101-B, cuenta con una lona que refiere lo siguiente: "Boutique Calacat; Arts & Cats; Artesanía, diseño y Arte; Horario: m-v: 10am/6pm s: 10am/3pm. Dicho local se encuentra cerrado. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 30 de mayo de 2017: Previa autorización del propietario procedemos a ingresar al establecimiento mercantil denominado "Boutique Calacat"; se observan productos manufacturados y artesanales (cerámica, camisas, estampas, tazas, tapetes, collares, y muñecos) (...) El local que se ocupa para el desarrollo de las actividades tiene una superficie de 19.45 m² (...). -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al propietario del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados. Al respecto, quien se ostentó como propietario del





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-464-SOT-190

inmueble presentó escrito mediante el cual realizó manifestaciones diversas y anexó como prueba los siguientes documentos en copia simple:

- Escritura Publica 50, 094, de fecha 22 de febrero de 1984. -----
- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005. -----
- Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2016-07-0600177775, de fecha 06 de julio de 2016, emitido en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el giro de Venta de artículos artesanales, café, dulces, snacks y productos variados, en una superficie de 24 m². ----
- Resolución Administrativa del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1893/2013, de fecha 28 de marzo de 2014, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. ----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-2751-2017, de fecha 23 de marzo de 2017) Enviar copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005; e informar si el uso de bazar en el predio se encuentra permitido. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/2907/2017, de fecha 08 de mayo de 2017, el Director del registro de Planes y Programas, envió copia del Certificado solicitado, e informó que el uso de suelo para bazar se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-2750-2017, de fecha 23 de marzo de 2017). Enviar copia del Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2016-07-0600177775, de fecha 06 de julio de 2016, o en su caso algún otro documento que acredite las actividades en el predio, así como corroborar que dicho establecimiento cumpla lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. Sin respuesta. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2745-2017, de fecha 23 de marzo de 2017, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo mediante correo electrónico. -----





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 como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 Establecimiento Mercantil.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", vigente en la Delegación Coyoacán, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación **HU/9m/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para bazar aparece **PROHIBIDO**. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, completamente edificado, en planta baja cuenta con 2 locales comerciales, uno de ellos con giro de bazar, denominado "Boutique Calacat". -----

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió copia simple del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005, **para un local comercial, con giro de estética**, con una superficie de 48 m²; así también indico que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el uso de suelo para bazar se encuentra **prohibido**. -----

Dicho certificado refiere que la superficie del predio objeto de investigación es de 230.00 m², y como **superficie construida 214.00 m²**. -----

La persona propietaria del inmueble objeto de investigación, con la finalidad de acreditar las actividades que se realizan en el mismo, presentó el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2016-07-0600177775, de fecha 06 de julio de 2016, para el giro mercantil de venta de artículos artesanales, café, dulces, snacks y productos variados, en 24.0 m² de la superficie del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

De lo anterior se desprende que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente en la Delegación Coyoacán, establece que **el uso de suelo para Bazar se encuentra prohibido**; sin embargo, del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, se desprende lo siguiente: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-464-SOT-190

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)"

El establecimiento mercantil denominado "Bazar Calacat", registro su Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, bajo los supuestos establecidos en el artículo 37 antes transcrito, para el giro mercantil de venta de artículos artesanales, café, dulces, snacks y productos variados. -----

Por lo anterior, esta Entidad, realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el que se constató que en el inmueble existe un establecimiento mercantil dedicado a la venta de productos manufacturados (artesanías, accesorios, bisutería), el cual ocupa una superficie de 19.45m², lo cual corresponde al 9.08% de la superficie total del inmueble. -----

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 predio ubicado en calle Paris número 101-B, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", vigente en la Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/9m/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre). Donde el uso de suelo para bazar aparece como **PROHIBIDO**. -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil denominado "Bazar Calacat", dedicado a la venta de productos manufacturados y artesanías, el cual ocupa una superficie de 19.45 m², equivalente al 9.08% de la superficie total del inmueble. -----
3. El establecimiento mercantil objeto de investigación cuenta con el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2016-07-0600177775, de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-464-SOT-190

fecha 06 de julio de 2016, para el giro mercantil de Venta de artículos artesanales, café, dulces, snacks y productos variados, en 24.0 m² de la superficie del inmueble, el cual se apega a los supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 y VI, 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. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMG/IGP/AMC



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. 13400
Páginas 5 de 5