



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 FEB 2016

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-2015-1956-SOT-746, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 despacho de abogados y la venta de alimentos preparados en el inmueble ubicado en calle Centenario número 192, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2015. -----

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 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) como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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.- Desarrollo Urbano (uso de suelo) y Establecimiento Mercantil.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al cual le asigna la **zonificación HU/9 m/55 (Habitacional Unifamiliar, altura 9 m, área libre 55%, densidad: 1 vivienda cada 500 m² de la superficie del terreno).** -----





Expediente: PAOT-2015-1956-SOT-746

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de establecimiento mercantil con giro de despacho de abogados denominado "Abogados Ruiz Sol", así también el encargado del despacho informó que los fines de semana en el inmueble se venden pollos rostizados. -----

El encargado de los establecimientos presentó los Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folios COAVAP2014-09-2600124583 y COAVAP2013-06-19-00082897 para oficinas y fonda y tienda de regalos respectivamente, los cuales pretenden amparar las actividades de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; no presentó documento que acredite el uso de suelo que se ejercen en el predio. -----

La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que **los usos de suelo de oficinas y venta de alimentos preparados no son compatibles con la zonificación que le corresponde al predio, toda vez que se encuentran prohibidos.** -----

Por lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1620/2013, el cual concluyó mediante la emisión de la resolución administrativa de fecha 29 de agosto de 2014, en la cual se determina poner fin al procedimiento por no contar con elementos que suficientes, toda vez que no fue posible determinar si el establecimiento se encuentra en la hipótesis señalada en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades que se realizan, no son compatibles con los usos de suelo; informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a fin de determinar si las actividades que realizan los establecimientos que se encuentran en el predio (despacho de abogados y venta de pollos rostizados), se encuentran en el supuesto establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; e informar a esta entidad del resultado de su actuación. -----

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Centenario número 192, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, que asigna la **zonificación HU/9**





m/55 (Habitacional Unifamiliar, altura 9 m, área libre 55%, densidad: 1 vivienda cada 500 m² de la superficie del terreno), donde el uso para oficinas y venta de alimentos preparados se encuentran PROHIBIDOS. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató el funcionamiento de oficinas para el funcionamiento de un despacho de abogados denominado "Abogados Ruiz Sol"; así también el encargado del despacho informó que los fines de semana en el inmueble se venden pollos rostizados. -----
3. Los establecimientos cuentan con los Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folios COAVAP2014-09-2600124583 y COAVAP2013-06-19-00082897 para oficinas y fonda y tienda de regalos respectivamente, al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
4. La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que dichos usos **no son compatibles con la zonificación aplicable**; dichos establecimientos no cuentan con el Certificado que acredite el uso de suelo ejercido, por lo que incumplen lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en materia de uso de suelo dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1620/2013, el cual concluyó mediante la emisión de la resolución administrativa de fecha 29 de agosto de 2014, en la cual se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al despacho de abogados y al establecimiento de venta de pollos rostizados, toda vez que las actividades no son compatibles con los usos de suelo; e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez, que se desconoce si dichos establecimientos de bajo impacto (despacho de abogados y venta de pollos rostizados), cumplen con los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, (superficie máxima de ocupación y ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en el inmueble); de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; e informar a esta Entidad del resultado de su actuación. -----

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. -----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1956-SOT-746

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, 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 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/CP/AMC