



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 JUN 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-2017-848-SOT-382, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), por el funcionamiento de una papelería y joyería en el inmueble ubicado en calle Londres número 111, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de abril 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 diversos reconocimientos de los hechos denunciados del inmueble en cuestión, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura, en el cual en planta baja se habilitó un local comercial de aproximadamente 20 m² para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de joyería y platería denominado "JOYERÍA ORPLA", el cual opera al amparo de un Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, tramitado por el propietario del inmueble al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el funcionamiento de una joyería en 24.11 m², el cual fue mostrado por el responsable. -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-300/300-004218-2017, dirigido al propietario del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-4221-2017, de fecha 12 de mayo de 2017) Enviar copia del Aviso para el funcionamiento de





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-848-SOT-382

Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto registrado para el inmueble objeto de denuncia. Mediante oficio DGJG/1723/2017, informó que cuenta con Aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil de Bajo Impacto folio COAVAP2017-03-2300203462, con giro de joyería, remitiendo copia certificada del documento en mención. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficio 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas estas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia de Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en calle Londres número 111, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40 % mínimo de área libre, en donde el uso del suelo **para joyería se encuentra PROHIBIDO**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen en Coyoacán. -----

De las documentales que integran el expediente objeto de denuncia, no se desprende la existencia de Certificado de Uso del Suelo en ninguna de sus modalidades que ampare el uso del suelo que se ejerce en el predio referido. -----

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de joyería denominado "JOYERÍA ORPLA", en un local de aproximadamente 20 m², al amparo de un Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, registrado por el



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, de la Ciudad de México

paot.mx
T 5255 0780, ext. 13620

Página 2 de 4



propietario del inmueble al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el funcionamiento de una joyería en 24.11 m². -----

Cabe señalar, en el documento de referencia se advierte que el inmueble en el que opere el establecimiento ***continuará teniendo el uso del suelo que sea determinado en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, por lo que la operación del mismo no podrá generar derechos adquiridos ni será útil para la modificación del mismo.*** -----

En este sentido, esta Subprocuraduría giró oficio a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, a efecto de que enviará el Aviso de referencia, quien remitió copia certificada del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2017-03-2300203462 clave del establecimiento CO2017-03-23PAVBA00203462, para el giro de joyería en una superficie de 24.11 m². -----

En conclusión, el propietario del establecimiento mercantil que opera en el sitio de denuncia desarrolla sus actividades al amparo del Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual dispone que 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, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, debiendo ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habiten en la vivienda de que se trate. -----

Sin embargo, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 Londres número 111, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40 % mínimo de área libre, en donde el uso del suelo **para joyería se encuentra PROHIBIDO.** -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil de bajo impacto con giro de joyería denominado "JOYERÍA ORPLA". -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-848-SOT-382

3. El responsable del establecimiento registró el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2017-03-2300203462 clave del establecimiento CO2017-03-23PAVBA00203462, en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el funcionamiento de una joyería en 24.11 m² de superficie. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de 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 en 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, 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/WRB/DNN

