



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-1062-SOT-432

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2020

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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1062-SOT-432, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de marzo de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de un laboratorio en el predio ubicado en calle Privada Jardín número 14, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los, 15 BIS 4 fracciones IV, XIII, 25 fracciones III, V, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al predio objeto de investigación ubicado en calle Privada Jardín número 14, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán; le corresponde la zonificación Habitacional H 2/40/ (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% de área libre) donde los usos de suelo para oficinas, laboratorio de análisis clínicos, de alimentos, de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, se encuentran prohibidos.



Expediente: PAOT-2019-1062-SOT-432

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Privada Jardín número 14, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán a efecto de constatar los hechos que motivaron la denuncia, diligencia en la que se constató un predio de 3 niveles de altura en el que no se observó razón social y/o anuncio mediante el cual se preste u ofrezca algún servicio.

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2651-2019 dirigido al propietario, poseedor, representante legal y/o encargado del inmueble denunciado, mediante el cual se hace de su conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizará las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que manifestó ser ocupante del inmueble denunciado mediante correo electrónico dirigido a esta Subprocuraduría, envió escrito el que manifestó que en el inmueble denunciado viven 3 familias y que se utiliza como casa habitación que no realiza ninguna actividad distinta al habitacional de lo que aportó fotografías del interior del inmueble en las que se observa el patio y cuarto de concina, no así la totalidad del inmueble.

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de la persona denunciante mediante el oficio PAOT-05-300/300-5483-2019 notificado mediante correo electrónico con la finalidad de que aportara mayores elementos que permitan identificar los hechos que motivaron la denuncia. Al respecto, mediante correo electrónico la persona denunciante aportó una fotografía del inmueble ubicado en Privada de Jardín número 8, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, sitio en el que opera un laboratorio y donde se colocó un anuncio que refiere "FAVOR DE PASA AL NÚMERO 14 (...) PARA PREGUNTAR POR RESULTADOS O POR LA ENTREGA DE MUESTRAS", por lo que se presume que las actividades del laboratorio también se realizan en el inmueble de Privada de Jardín número 14.

En virtud de lo expuesto, se presume que en el predio ubicado en calle Privada Jardín número 14, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, se realizan actividades de recepción y entrega de resultado del laboratorio que opera en Privada Jardín número 8, mismas que son incompatibles con el uso del suelo permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán realizar visita de verificación en materia de uso del suelo y establecimiento mercantil en el inmueble ubicado en Privada Jardín número 14, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

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, 85 fracción X y 89 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.

Expediente: PAOT-2019-1062-SOT-432

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al predio objeto de investigación ubicado en calle Privada Jardín número 14, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán; le corresponde la zonificación Habitacional H 2/40/ (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% de área libre) donde el uso de suelo para oficinas laboratorio de análisis clínicos, de alimentos, de pruebas de calidad de equipos y materiales en general, se encuentra prohibido.
2. La persona denunciante aportó elementos que dan indicios de que en el inmueble denunciado se realizan actividades que se vinculan con el laboratorio ubicado en calle Privada Jardín número 8, colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán.
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán realizar visita de verificación en el inmueble denunciado con la finalidad de que se constate que no se realizan actividades mercantiles que se contrapongan a la zonificación aplicable al predio, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.