



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY. 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-2015-3021-SOT-1250, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de octubre de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en calle Cerro de las Palomas número 3, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán y Ley de Establecimientos Mercantiles para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató, la existencia de un inmueble de dos niveles, con cinco establecimientos mercantiles en planta baja, con giros de estética y uñas denominado "Leonardo Diez", tienda de electrónica denominado "Kinetronica", uno con manta que refiere venta de tacos y huaraches, otro establecimiento con giro de venta de alimentos denominado "Cocina Urbana" y venta de café denominado "Expreso Habana", así





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3021-SOT-1250

como un centro cultural denominado “El Espejo” en el segundo nivel con letrero que refiere actividades de salsa, jazz, yoga, árabe, pilates, zumba y bachata. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para estética, tienda de electrónica, venta de tacos y huaraches, venta de alimentos y cafetería se encuentran permitidos, mientras que los usos de suelo para capacitación de música, teatro, danza y adiestramiento físico en yoga se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán. -----

Al respecto, de las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende que el predio objeto de investigación cuenta con los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con folios 27072-151CAAL13 de fecha de expedición trece de septiembre de dos mil trece y 365-181SIG12 de fecha diez de enero de dos mil doce, los cuales refieren la zonificación señalada en el párrafo que antecede. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/698/2016, por lo que hace a las actividades de capacitación de danza y adiestramiento físico en yoga, toda vez que dichos usos no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el inmueble localizado en calle Cerro de las Palomas número 3, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se realizan actividades de estética, tienda de electrónica, venta de tacos y huaraches, venta de alimentos y cafetería, las cuales se encuentran permitidas conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán, sin embargo el uso de suelo para capacitación de danza y adiestramiento físico en yoga, no se apegan a la zonificación aplicable. -----

Por lo anterior, corresponde a la corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/698/2016, por cuanto hace a las actividades de capacitación de música, teatro, danza y adiestramiento físico en yoga, imponiendo en su caso las sanciones pertinentes, toda vez que dicho usos no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató, la existencia de un inmueble de dos niveles, con cinco establecimientos mercantiles en planta baja, con giros de estética y uñas denominado “Leonardo Diez”, tienda de electrónica denominado “Kinetronica”, uno con manta que refiere venta de tacos y huaraches, otro establecimiento con giro de venta de alimentos denominado “Cocina Urbana” y venta de café denominado “Expreso Habana”, así como un centro cultural denominado “El Espejo” en el segundo nivel con letrero que refiere actividades de salsa, jazz, yoga, árabe, pilates, zumba y bachata. -----





Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán cuenta para el inmueble objeto de investigación con los siguiente Avisos: -----

- Aviso con folio COAVAP2013-03-20-00075381, de fecha veinte de marzo de dos mil trece para el giro de **cafetería o fonda**. -----
- Aviso con folio COAVAP2013-04-01-00075959, de fecha primero de abril de dos mil trece para el giro de **cafetería o fonda**. -----
- Aviso COAVAP2014-05-26000113119 de fecha veintiséis de mayo de dos mil catorce para el giro de **taquerías**. -----
- Aviso COAVAP2015-12-1500160889 de fecha quince de diciembre de dos mil quince para el giro de **internet**. -----
- Aviso COAVAP2015-12-1500161904 de fecha quince de diciembre de dos mil quince para el giro de **escuela de danza, teatro, música y bellas artes**. -----
- Aviso COAVAP2015-12-1500161918 de fecha quince de diciembre de dos mil quince para el giro de **estética, sala de belleza y peluquería**. -----

Asimismo, de las documentales presentadas por el particular, se desprende la existencia del Aviso con folio COAVAP2012-03-01-0004612 de fecha veinte de julio de dos mil doce para el giro de venta de artículos manufacturados del establecimiento mercantil denominado Kinetronica. -----

Por lo anterior, se desprende que los establecimientos mercantiles ubicados en el predio objeto de investigación cuenta con Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, tal y como se señala en el apartado de desarrollo urbano (uso de suelo), los giros de capacitación de danza, teatro, música, bellas artes y adiestramiento físico en yoga se encuentran prohibidos, por lo que al contravenir el uso de suelo se infiere que los mismos no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán dejar sin efectos el Aviso COAVAP2015-12-1500161904 de fecha quince de diciembre de dos mil quince para el giro de escuela de danza, teatro, música y bellas artes. -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3021-SOT-1250

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados en calle Cerro de las Palomas número 3, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató, la existencia de un inmueble de dos niveles, con cinco establecimientos mercantiles en planta baja, con giros de estética y uñas denominado "Leonardo Diez", tienda de electrónica denominado "Kinetronica", uno con manta que refiere venta de tacos y huaraches, otro establecimiento con giro de venta de alimentos denominado "Cocina Urbana" y venta de café denominado "Expreso Habana", así como un centro cultural denominado "El Espejo" en el segundo nivel con letrero que refiere actividades de salsa, jazz, yoga, árabe, pilates, zumba y bachata. -----
2. Al predio objeto de denuncia, le aplica la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para estética, tienda de electrónica, venta de tacos y huaraches, venta de alimentos y cafetería se encuentran permitidos, sin embargo los usos de suelo para capacitación de música, teatro danza y adiestramiento físico en yoga no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán. -----
3. El inmueble de referencia cuenta con los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con folios 27072-151CAAL13 de fecha de expedición del trece de septiembre de dos mil trece y 365-181ISIG12 de fecha diez de enero de dos mil doce, los cuales refieren la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/698/2016, por cuanto hace a las actividades de capacitación de música, teatro, danza y adiestramiento físico en yoga, imponiendo en su caso las sanciones pertinentes, toda vez que dichos usos no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable. -----
5. Los establecimientos ubicados en el inmueble de referencia cuentan con Avisos con folios COAVAP2013-03-20-00075381, COAVAP2013-04-01-00075959, COAVAP2014-05-26000113119, COAVAP2015-12-1500160889, COAVAP2015-12-1500161904, COAVAP2015-12-1500161918 y COAVAP2012-03-01-0004612 para los giros de cafetería o fonda, taquería, internet, estética, sala de belleza y peluquería, venta de artículos manufacturados y escuela de danza, teatro, música y bellas artes. -----
6. Los giros de capacitación de danza, teatro, música, bellas artes y adiestramiento físico en yoga al contravenir el uso de suelo se infiere que los mismos no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán dejar sin efectos el Aviso COAVAP2015-12-1500161904 de fecha quince de diciembre de dos mil quince para el giro de escuela de danza, teatro, música y bellas artes. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3021-SOT-1250

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 a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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.-----

JELM/MBG/EBP



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
Página 5 de 5