



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2997-SOT-1240

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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-2015-2997-SOT-1240, 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 vigente 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) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en calle Arquitectura número 33, 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, 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 I, III, IV, V, VII, 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 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 en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán y la 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 siete niveles, con letrero que indica "Pasaje Azul y Oro", con dos accesos, el primero para una cafetería y el segundo para un pasaje con 16 establecimientos con giros de copias, internet e impresiones. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 2/40 (Habitacional con Comercio en Planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para copias, internet e impresiones están permitidos únicamente en planta baja de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 209, Piso 5,
Col. Roma Sur de Cuauhtémoc,
C. P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T 5265 0760 ext. 33011
Página 1 de 5



Expediente: PAOT-2015-2997-SOT-1240

Asimismo, de las documentales presentadas por quien manifestó ser el responsable del inmueble objeto de la denuncia cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio del dos mil siete, el cual certifica el uso para local comercial en una superficie ocupada de **765.24 m²** como unidad identificable, así como el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 40780 de fecha de expedición del dieciocho de agosto de dos mil cuatro para el local 2 en una superficie ocupada de **11.85 m²**. -----

Al respecto, mediante oficios PAOT-05-300/300-0520-2016 y PAOT-05-300/300-2948-2016 de fechas veinte de enero y doce de abril de dos mil dieciséis se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda la Ciudad de México corroborar la existencia de los Certificados referidos, sin que se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

Por otra parte, 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/1252/2016, a fin de corroborar que el uso de suelo de local comercial únicamente se realice en la superficie referida en los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con números de folio 40780 de fecha de expedición del dieciocho de agosto de dos mil cuatro y folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio de dos mil siete. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que al inmueble localizado en calle Arquitectura número 33, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación HC 2/40 (Habitacional con Comercio en Planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para copias, internet e impresiones están permitidos únicamente en planta baja. Asimismo, se presentaron para el predio de referencia los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con números de folio 40780 de fecha de expedición del dieciocho de agosto de dos mil cuatro y folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio de dos mil siete, certifica que el aprovechamiento del uso del suelo para local comercial en la superficie de **765.24 m²** y **11.85 m²**. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda la Ciudad de México corroborar lo solicitado en los oficios PAOT-05-300/300-0520-2016 y PAOT-05-300/300-2948-2016 de fechas veinte de enero y doce de abril de dos mil dieciséis. -----

De igual forma, 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/1252/2016, por cuanto hace corroborar que el uso de suelo acreditado se realice en las superficies referidas en los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con números de folio 40780 de fecha de expedición del dieciocho de agosto de dos mil cuatro y folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio de dos mil siete. -----

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 siete niveles, con letrero que indica "Pasaje Azul y Oro", con dos accesos, el primero para una cafetería y el segundo para un pasaje con 16 establecimientos con giros de copias, internet e impresiones. -----





Expediente: PAOT-2015-2997-SOT-1240

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta para el predio objeto de la denuncia, con los siguientes Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles: -----

1. Folio COAVAP2015-11-2300160057 he fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, para el giro de **internet, tesis y renta de equipo de cómputo**. -----
2. Folio COAVAP2015-12-1400161157 de fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, para el giro de **encuadernaciones y fotocopias**. -----
3. Folio COAVAP2015-12-0700161210 de fecha siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **internet y copias**. -----
4. Folio COAVAP2015-12-0700161213 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **internet y copias**. -----
5. Folio COAVAP2015-12-0700161217 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **internet y copias**. -----
6. Folio COAVAP2015-12-0700161219 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **centro de copiado**. -----
7. Folio COAVAP2015-12-0700161220 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **internet y fotocopias**. -----
8. Folio COAVAP2015-12-0700161254 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **internet, papelería y fotocopias**. -----
9. Folio COAVAP2015-12-0700161255 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **centro de impresión, internet, fotocopias, papelería**. -----
10. Folio COAVAP2015-12-0700161255 de siete de diciembre de dos mil quince, para el giro de **centro de impresión, internet, fotocopias, papelería**. -----
11. Folio COAVAP2015-12-0700161375 de ocho de diciembre de dos mil quince, para el giro de **papelería o fotocopias**. -----
12. Folio COAVAP2015-12-0700161387 de ocho de diciembre de dos mil quince, para el giro de **centro de tesis, centro de impresión y papelería**. -----
13. Folio COAVAP2015-12-0700161509 de nueve de diciembre de dos mil quince, para el giro de **impresión**. -
14. Folio COAVAP2015-12-0700161514 de nueve de diciembre de dos mil quince, para el giro de **impresión**. -

Por su parte, de las documentales presentadas por el particular se desprenden tres solicitudes en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los giros de encuadernación, centro de copiado e internet. -----

Asimismo, de dichos Avisos se desprende que para el trámite de los mismos, se presentó el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio del dos mil siete, el cual certifica el uso para local comercial en una superficie ocupada de **765.24 m²** como unidad identificable. -----

Por lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Arquitectura número 33, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán cuenta con 14 Avisos y 3 solicitudes conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los giros de **internet, papelerías, fotocopias, centro de impresión y encuadernación**, amparados con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio del dos mil siete, el cual certifica el uso para local comercial en una superficie ocupada de **765.24 m²**. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2997-SOT-1240

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados en calle Arquitectura número 33, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató, la existencia de un inmueble de siete niveles, con letrero que indica "Pasaje Azul y Oro", con dos accesos, el primero para una cafetería y el segundo para un pasaje con 16 establecimientos con giros de copias, internet e impresiones. -----
2. Al predio objeto de denuncia, le aplica la zonificación HC 2/40 (Habitacional con Comercio en Planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para copias, internet e impresiones están permitidos únicamente en planta baja de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
3. Para el inmueble de referencia se presentó el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio del dos mil siete, el cual certifica el uso para local comercial en una superficie ocupada de 765.24 m² como unidad identificable, así como el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 40780 de fecha de expedición del dieciocho de agosto de dos mil cuatro para el local 2 en una superficie ocupada de 11.85 m². -----
4. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda la Ciudad de México corroborar lo solicitado en los oficios PAOT-05-300/300-0520-2016 y PAOT-05-300/300-2948-2016 de fechas veinte de enero y doce de abril de dos mil dieciséis. -----
5. 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/1252/2016, por cuanto hace corroborar que el uso de suelo acreditado se realice en las superficies referidas en los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con números de folio 40780 de fecha de expedición del dieciocho de agosto de dos mil cuatro y folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio de dos mil siete. -----
6. El predio objeto de denuncia cuenta con 14 Avisos y 3 solicitudes conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los giros de internet, papelerías, fotocopias, centro de impresión y encuadernación, amparados con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 05067 de fecha de expedición del nueve de julio del dos mil siete, el cual certifica el uso para local comercial en una superficie ocupada de 765.24 m². -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2997-SOT-1240

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 de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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. -----

JELN/MBCEBP