



Expediente: PAOT-2015-3018-SOT-1247

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 JUL 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-2015-3018-SOT-1247, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2015, 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 establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades que se realizan en calle Cerro Tres Zapotes número 12, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de noviembre 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 I, III, IV, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y 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. -----

Derivado de la gestión realizada en el expediente citado al rubro, se desprende que el inmueble objeto de la denuncia se ubica en calle Cerro Tres Zapotes número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán. -----

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

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

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, S.S. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.nix

T. 5265 0760, ext. 13011
Página 1 de 2



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 3 niveles, con tres locales comerciales en planta baja denominados "Gute" Grupo Universitario de trabajo Educativo con giro de impartición de cursos de inglés e ingreso a la universidad, Laboratorio de Análisis Clínicos "Genómica", e "Imprime" con giro de impresiones, los cuales se encuentran en funcionamiento. -----

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 el uso de suelo para capacitación técnica de inglés está prohibido, mientras que los usos de suelo para laboratorio e impresiones están permitidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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/1740/2016, para el establecimiento con denominación "Gute" Grupo Universitario de trabajo Educativo, toda vez que el uso de suelo para capacitación técnica de inglés está prohibido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. Asimismo, cuenta con el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1741/2016 para el establecimiento denominado "Genómica", Laboratorio de Análisis Clínicos. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de capacitación técnica de inglés realizadas en calle Cerro Tres Zapotes número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán están prohibidas y los usos de suelo para laboratorio e impresiones están permitidos en la zonificación Centro de Barrio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos administrativos INVEADF/OV/DUYUS/1740/2016 y INVEADF/OV/DUYUS/1741/2016, imponiendo las medidas y sanciones pertinentes. -----

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 3 niveles, con tres locales comerciales en planta baja denominados "Gute" Grupo Universitario de trabajo Educativo con giro de impartición de cursos de inglés e ingreso a la universidad, Laboratorio de Análisis Clínicos "Genómica", e "Imprime" con giro de impresiones, los cuales se encuentran en funcionamiento. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con Declaración de Apertura con giro de fotocopias y engargolado de fecha 24 de noviembre de 1994, por lo que se desprende que esa Dirección General no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, para los establecimientos ubicados en el inmueble objeto de la denuncia.





Expediente: PAOT-2015-3018-SOT-1247

Por lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-1541-2016 y PAOT-05-300/300-4972-2016 de fechas 23 de febrero y 13 de junio de 2016, se solicitó a la Dirección General citada en el párrafo que antecede, realizar acciones de verificación en los establecimientos con giro de impartición de cursos de inglés e ingreso a la universidad denominado "Gute" Grupo Universitario de Trabajo Educativo, laboratorio de análisis denominado "Laboratorio de Análisis Clínico Genómica", así como el giro de impresiones denominado "Imprime", sin que se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Cerro Tres Zapotes número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los establecimientos denominados "Gute" Grupo Universitario de Trabajo Educativo con giro de impartición de cursos de inglés e ingreso a la universidad, laboratorio de análisis denominado "Laboratorio de Análisis Clínico Genómica", así como el giro de impresiones denominado "Imprime", asimismo, toda vez que el giro para capacitación técnica de inglés está prohibido conforme a la zonificación aplicable, el mismo únicamente podrá contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar la visita de verificación solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-1541-2016 y PAOT-05-300/300-4972-2016 de fechas 23 de febrero y 13 de junio de 2016, en el inmueble de referencia, a fin de que el establecimiento mercantil denominado "Imprime" con giro de impresiones, actualice su Declaración de Apertura con giro de fotocopias y engargolado y al establecimiento "Laboratorio de Análisis Clínico Genómica" cuente con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; mientras que el establecimiento mercantil "Gute" Grupo Universitario de Trabajo Educativo únicamente pueda contar con el Aviso correspondiente mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro.-----

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 por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Cerro Tres Zapotes número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán se constató, la existencia de un inmueble de 3 niveles, con tres locales comerciales en planta baja denominados "Gute" Grupo Universitario de trabajo Educativo con giro de impartición de cursos de inglés e ingreso a la universidad, Laboratorio de Análisis Clínicos "Genómica", e "Imprime" con giro de impresiones, los cuales se encuentran en funcionamiento. -----





Expediente: PAOT-2015-3018-SOT-1247

2. Al predio de referencia le corresponde la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para capacitación técnica de inglés está prohibido mientras que los usos de suelo para laboratorio e impresiones están permitidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----
3. 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/1740/2016, para el establecimiento con denominación "Gute" Grupo Universitario de trabajo Educativo, toda vez que el uso de suelo para capacitación técnica de inglés está prohibido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. Asimismo, cuenta con el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1741/2016 para el establecimiento denominado "Genómica", Laboratorio de Análisis Clínicos. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos administrativos INVEADF/OV/DUYUS/1740/2016 y INVEADF/OV/DUYUS/1741/2016, toda vez que el uso de suelo para capacitación técnica de inglés está prohibido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones pertinentes. -----
5. El predio de referencia no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los establecimientos denominados "Gute" Grupo Universitario de Trabajo Educativo con giro de impartición de cursos de inglés e ingreso a la universidad, laboratorio de análisis denominado "Laboratorio de Análisis Clínico Genómica", así como el giro de impresiones denominado "Imprime".-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar la visita de verificación solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-1541-2016 y PAOT-05-300/300-4972-2016 de fechas 23 de febrero y 13 de junio de 2016, en el inmueble de referencia, a fin de que el establecimiento mercantil denominado "Imprime" con giro de impresiones, actualice su Declaración de Apertura con giro de fotocopias y engargolado y al establecimiento "Laboratorio de Análisis Clínico Genómica" cuente con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; mientras que el establecimiento mercantil Gute" Grupo Universitario de Trabajo Educativo únicamente pueda contar con el Aviso correspondiente mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro. -----

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. -----

LA
SECRETARÍA
DE
AMBIENTE
Y
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

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

Medellín 370, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México

CDMX
T. 5756 0703 ext. 13011
Página 4 de 5



Expediente: PAOT-2015-3018-SOT-1247

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 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.-----

ELU/MBG/OMRL

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

Medellín 2015, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06709 Ciudad de México
proa.mx

T 5265 0750 ext. 13011
Página 5 de 5