



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3049-SOT-1277

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-2015-3049-SOT-1277, 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, 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 establecimiento mercantil (funcionamiento) en calle Odontología número 75, 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 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 la materia 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 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 dos niveles, con letreros que indican la denominación "Tutti Dental, todo para el dentista" con venta de artículos dentales.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en



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 1 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3049-SOT-1277

donde el uso de suelo para oficinas y depósito dental están prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Asimismo, de las documentales presentadas por una persona que se ostentó como propietaria, se desprende copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa para el uso de oficinas y depósito dental en una superficie a ocupar de 334 m². -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa, forma parte de una Averiguación Previa ante el Ministerio Público de la Fiscalía para la Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos. -----

En este sentido, es de señalar que de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, y por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Por lo anterior, se infiere que una "Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" no es el documento idóneo para acreditar 1) el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y 2) Derechos Adquiridos; y por tanto, no constituye documento idóneo para acreditar el uso de suelo permitido, sin que la emisión de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa haya sido corroborada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En tal virtud, 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/1517/2016, a fin de corroborar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Derivado de lo anterior, se desprende que el depósito dental denominado "Tutti Dental" ubicado en el inmueble localizado en calle Odontología número 75, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se encuentra prohibido de conformidad con la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre) sin que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa haya sido corroborada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



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

México 2012, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06702, Ciudad de México
paot.mx
T. 5200 0100 ext. 13400
@paotmx



Expediente: PAOT-2015-3049-SOT-1277

Por lo anterior, 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/1517/2016, a fin de corroborar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 letreros que indican la denominación "Tutti Dental, todo para el dentista" con venta de artículos dentales. -----

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 el Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con folio COAVAP2013-01-31-0071910 de fecha treinta y uno de enero de dos mil trece, para el giro de **oficinas y depósito dental**. -----

Asimismo, de dicho Aviso se desprende que para el trámite del mismo, se presentó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa, para el uso de oficinas y depósito dental en una superficie a ocupar de 334 m². ---

En tal virtud, y de conformidad con lo referido en el apartado de desarrollo urbano (uso de suelo), la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo, por lo que el giro autorizado en el Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles COAVAP2013-01-31-0071910, es un giro que contraviene la normatividad en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), además de que esa Solicitud no fue corroborada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Odontología número 75, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán cuenta con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para el giro de **oficinas y depósito dental**, amparado con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa, por lo que se contraviene la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro mercantil no está permitido en las normas de uso de suelo. -----

Por último, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán dejar sin efectos el Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles COAVAP2013-01-31-0071910 para el predio objeto de investigación, hasta en tanto no se presente del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que autorice el uso de suelo para oficinas y depósito dental. -----





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 Odontología número 75, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató, la existencia de un inmueble de dos niveles, con letreros que indican la denominación "Tutti Dental, todo para el dentista" con venta de artículos dentales. -----
2. Al predio objeto de denuncia, le aplica la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo oficinas y depósito dental están prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán. -----
3. El predio de referencia cuenta con Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa, la cual no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo conforme a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la cual adicionalmente, forma parte de una Averiguación Previa ante el Ministerio Público de la Fiscalía para la Investigación de Delitos cometidos por Servidores Públicos. -----
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/1517/2016, a fin de corroborar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán cuenta con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con folio COAVAP2013-01-31-0071910 de fecha treinta y uno de enero de dos mil trece, para el giro de oficinas y depósito dental, amparado por la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 05145 de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa, por lo que el giro autorizado en el Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles en el predio de referencia no cuentan con documento que acredite su uso de suelo y en consecuencia contravienen la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro mercantil no está permitido en las normas de uso de suelo. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán dejar sin efectos el Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3049-SOT-1277

Mercantiles con folio COAVAP2013-01-31-0071910 de fecha treinta y uno de enero de dos mil trece para el predio objeto de investigación, hasta en tanto no se presente del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que autorice el uso de suelo para oficinas y depósito dental. ----

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 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.-----

ELM/MBC/ESP

