



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**06 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, 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-2015-2976-SOT-1223, 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 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 (legal funcionamiento), en el predio ubicado en calle Anáhuac, número 87, colonia El Mirador, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2016. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos, solicitud de información a las partes 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, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación y/o remodelación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y 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 y establecimiento mercantil**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM 4/40/B** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo, 40% mínimo de área libre, densidad: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo





**Expediente: PAOT-2015-2976-SOT-1223**

Urbano vigente para Coyoacán, donde el uso de suelo Bodega de productos perecederos no se encuentra permitido. -----

Se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, misma que ejecutó bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1238/2016. -----

Por lo anterior corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1238/2016 y resolver conforme a derecho. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se constató un inmueble consistente en planta baja color blanco con amarillo y un acceso vehicular en color amarillo, al frente en la fachada se observa Sigma Alimentos, San Rafael, La Villita, Yoplait y FUD, al momento de realizar el reconocimiento de hechos no se perciben olores y/o ruido proveniente del interior del inmueble. -----

El representante legal de la empresa Sigma Alimentos Centro S. A. de C.V., proporcionó copias del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 563/05, con giro mercantil para bodega de productos perecederos, sin embargo este Aviso corresponde para el domicilio de calle Anáhuac, número 28, colonia El Mirador, Delegación Coyoacán y del Certificado de zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio 16808, fecha de ingreso 26/03/2004, donde el uso de suelo para Bodega de productos perecederos aparece como permitido. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que para el predio objeto de denuncia, cuenta con Aviso de apertura, del establecimiento mercantil con giro de **laboratorios farmacéuticos**, expedida a nombre de Laboratorios Zerboni, S.A. de C.V. de fecha 12 de diciembre de 1997. -----

Así mismo se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en el predio objeto de denuncia, toda vez que el giro registrado no coincide con el que opera. -----

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 el Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en calle Anáhuac, número 87, colonia El Mirador, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **HM 4/40/B** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo, 40% mínimo de





**Expediente: PAOT-2015-2976-SOT-1223**

área libre, densidad: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para Bodega de productos perecederos no se encuentra permitido. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de oficinas y bodega de alimentos en el inmueble objeto de investigación.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1238/2016 y resolver conforme a derecho.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en el predio objeto de denuncia, toda vez que el giro registrado no coincide con el que opera. -----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

**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. -----

REMIGDIO ROA M/

