



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1176-SOT-479

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUL 2019**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1176-SOT-479 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 29 de marzo de 2019, diversas personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de una tortería en el inmueble ubicado en Calle Cerro de la Estrella número 275, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban y se informó a las personas denunciantes 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 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, ambos vigentes para la Ciudad de México; así como 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 (uso de suelo)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que en Calle Cerro de la Estrella número 275, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que se acondicionó un local para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de tortería denominado "LOS CHILABURGER". Al interior se observaron enseres de cocina y una persona preparando alimentos, y un anuncio que refiere su venta de tortas.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortería no se encuentra permitido.

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad realizó la búsqueda en el SIG-SEDUVI, en el que se identificó que para el domicilio de interés existen 2 Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo de folios 8689-151COSA17 y 63862-181COSA10, de fechas 13 de febrero de 2017 y del 19 de noviembre de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1176-SOT-479

2010 respectivamente, en los que se hace constar que el uso de suelo permitido es H /2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre). -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, esta Subprocuraduría giró oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan para el efecto de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

En esas consideraciones, a efecto de allegarse de mayores elementos que posibiliten la sustanciación del procedimiento de investigación, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si contaba con alguna documentación que acreditara la legalidad del establecimiento mercantil en el inmueble investigado, en caso contrario, instrumentara acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, quien mediante oficio DGGAJ/1516/2019 de fecha 18 de junio de 2019, informó que no cuenta con algún antecedente que acredite la legalidad del establecimiento mercantil objeto de denuncia y señaló que se realizaría la visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil. -----

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el Instituto de Verificación Administrativa mediante oficio INVEA/DG/0706/2019, informó que con fecha 21 de mayo del presente año, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación e implementar medidas cautelares y de seguridad al inmueble de referencia y que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

En conclusión, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar las acciones pertinentes de verificación en materia de establecimiento mercantil al domicilio objeto de denuncia, toda vez que el mismo no cuenta con trámite alguno que acredite su legalidad, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación administrativa iniciado en el domicilio investigado e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, emitiendo copia de la resolución que al efecto emita. -----

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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Cerro de la Estrella número 275, Colonia Campesino Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de tortería denominado "LOS CHILABURGER".
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortería no se encuentra permitido. —
3. El predio investigado no cuenta con Certificado de Uso de Suelo en alguna modalidad que acredite como permitida la actividad de tortería. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1176-SOT-479**

4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de interés, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento referido, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce (tortería) se encuentra prohibido remitiendo copia de la resolución que al efecto emita. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las sanciones procedentes, toda vez que el establecimiento investigado no cuenta con trámite alguno que acredite su legal funcionamiento. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**R E S U E L V E** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELIN/JDNN/MEAG