



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2946-SOT-1194

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 AGO 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-2015-2946-SOT-1194, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) existen violaciones al Plan parcial del Centro histórico de Coyoacán, antes ZEDEC, constituyendo una violación al patrimonio histórico decretado por el INAH ya que en el predio ubicado en Ortega 17, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, opera Hostal "Pancho" (...)".

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en calle Ortega número 17, colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán.

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de diciembre de 2015: "(...) Observamos un inmueble de dos niveles, en el primer nivel se observa un acceso peatonal y vehicular (...) en la fachada se observan dos lonas donde se señala TELECOM-TELEGRAFOS/WESTER-UNION (...) el empleado de la oficina señala que en el inmueble existe la oficina telegráfica y que no opera ningún hostel en el inmueble (...) al momento de realizar el presente reconocimiento de hechos, se observa una persona realizar trámites de envío de dinero (...)".

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de marzo de 2016: "(...) Se observa un inmueble de 2 niveles. Completamente terminado y aparentemente ocupado. No se aprecia letrero que refiera alguna razón social, tocamos a la puerta (...) nos atiende una mujer (...) quien nos refiere que no existen actividades de hospedaje, y que en el inmueble operan oficinas (...) nos permite tomar la fotografía del interior, para ver las oficinas en funcionamiento y al interior se aprecian personas trabajando y mobiliario de oficinas, nos refiere que es un despacho de ingenieros (...)".





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2946-SOT-1194

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificándose el día 08 de marzo del año 2016, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento, se haya desahogado dicho requerimiento.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-3216-2016, de fecha 20 de abril de 2016), informar si cuenta con antecedentes de Declaración de apertura, Licencia de Funcionamiento y/o Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el predio objeto de denuncia. Mediante oficio DGJG/1216/2016, de fecha 29 de abril de 2016 la Dirección General, informó que no localizó antecedente alguno que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-3215-2016, de fecha 20 de abril de 2016), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/4127/2016, de fecha 05 de mayo de 2016, informó que con fecha 04 de mayo de 2016, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/1200/2016, correspondiente al inmueble de mérito, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios. PAOT-05-300/300-2960-2016 y PAOT-05-300/300-4235-2016, de fecha 13 de abril y 25 de mayo de 2016, respectivamente), informar si cuenta con la Solicitud de Zonificación de Uso del Suelo folio 040812, con fecha de ingreso 11 de diciembre de 1991. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/14761/2016, de fecha 30 de junio de 2016, informó que se localizó la Solicitud de Constancia antes referida, para el predio objeto de investigación, la cual fue emitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán versión 1987, por lo que dicha Constancia a la fecha se considera válida para el giro de oficinas.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1792-2016, de fecha 03 de marzo de 2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2946-SOT-1194

expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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.-----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Por otra parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XIV y 39, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.-----

En este sentido, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán publicado el 18 enero de 1995, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio de mérito, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 30% de área libre, Densidad 1 vivienda cada 300 m² de terreno, así como que se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Parques y Jardines.-----

Asimismo, de la información que obra en el expediente, se cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 040812, de fecha de expedición 17 de diciembre de 1991, para el predio ubicado en Calle Ortega número 17 Bis, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, la cual fue emitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán versión 1987, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo para oficinas, la cual hasta la fecha se





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2946-SOT-1194

encuentra considerada como válida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en donde se tuvo acceso y se identificó que se realizan actividades de oficina, sin poder constatar el funcionamiento de algún hostel y/o casa de huéspedes.-----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que para el establecimiento mercantil de mérito, no cuenta con documental alguna que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, por lo que le corresponde a dicha Dirección General, iniciar procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1200/2016, emitiendo en fecha 22 de junio de 2016, la resolución administrativa en la que se determinó imponer una multa pecuniaria equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, resultando la cantidad de \$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) al propietario del inmueble de mérito, de la misma manera se le conminó para que respete los usos de suelo que tiene Permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble objeto de investigación en relación con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán".-----

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. Al inmueble ubicado en calle Ortega número 17, colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar 7.5 metros máximos de altura, 30 % de área libre, Densidad 1 vivienda cada 300 m²**, se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde el uso para comercio no se encuentra permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en donde se identificó que el uso de suelo que se le da a dicho predio es el de oficinas, sin constatar actividades de hostel y/o casa de huéspedes.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2946-SOT-1194

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles e imponer las sanciones que a derecho procedan, toda vez que el inmueble objeto de investigación, no cuenta con alguna documental que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil.-----
4. La Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1200/2016, emitiendo resolución administrativa en la que se determinó imponer multa pecuniaria al propietario del inmueble de mérito y se le conmino al propietario del establecimiento mercantil a cumplir con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán".-----

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 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.-----

EMG/RAGT/SALE

