



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 ABO 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-2015-2989-SOT-1232, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2016, 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 en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en calle Copilco número 323, 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, V, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de 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 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 tres locales comerciales en planta baja, con giros mercantiles de venta de accesorios de computación, venta de marcos y lavandería. -----

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 donde el uso de suelo de venta de accesorios de computación, venta de marcos, y lavandería se

PAOT



encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán para el inmueble objeto de la denuncia cuenta con lo siguiente: ---

Constancias	Giro mercantil que se acreditó conforme al aviso electrónico SIAPEM	Superficie autorizada en m²
Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folio Z-414/93 de fecha 18 de marzo de 1994	Lavandería y tintorería	90
Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folio Z-789/94 de fecha 20 de julio de 1994	Imprenta de tesis	25
Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folio Z-413/93 de fecha 18 de marzo de 1993	Venta de equipo y accesorios para computación	24
Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folio Z-788/94 de fecha 20 de junio de 1994	Venta de marcos, aluminio y vidrio	35

Asimismo, el inmueble objeto de investigación cuenta Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folios: Z-789/94 de fecha 20 de julio de 1994, Z-788/94 de fecha 20 de junio de 1994, Z-413/93 de fecha 18 de marzo de 1993 y Z-414/93 de fecha 18 de marzo de 1994 con las cuales se pretende acreditar derechos adquiridos para los usos de suelo de lavandería y tintorería, imprenta de tesis, venta de equipo y accesorios para computación, así como venta de marcos, aluminio y vidrio. No obstante lo anterior, dichas Constancias de Zonificación de Uso de Suelo no son los documentos idóneos para acreditar derechos adquiridos, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé en su artículo 92 que será el 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 y no así una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo. -----

En este sentido, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó orden de visitas de verificación con los siguientes procedimientos: -----

Ubicación	Denominación	Expediente	Fecha de ejecución de la orden de vista
Avenida Copilco 323-A, Colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán.	"Lavandería"	INVEADF/OV/DUYUS/2133/2016	08 de agosto de 2016
Avenida Copilco 323-A, Colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán.	"Marcos a la Medida"	INVEADF/OV/DUYUS/2134/2016	08 de agosto de 2016
Avenida Copilco 323-A, Colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán.	"Terabyte, S.A. de C.V."	INVEADF/OV/DUYUS/2135/2016	08 de agosto de 2016

En virtud de lo anterior, las actividades de venta de accesorios de computación, venta de marcos, y lavandería se pretenden acreditar mediante Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folios: Z-414/93 de fecha 18 de marzo de 1994, Z-413/93 de fecha 18 de marzo de 1993 y Z-788/94 de fecha 20





de junio de 1994 los cuales no son documentos idóneos para acreditar derechos adquiridos en el inmueble ubicado en calle Copilco número 323, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, por lo que no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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/2133/2016, INVEADF/OV/DUYUS/2134/2016 e INVEADF/OV/DUYUS/2135/2016 a efecto de que se dé cumplimiento al citado Programa Delegacional, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que los usos de suelo para venta de accesorios, venta de marcos y lavandería no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable al predio ubicado en calle Copilco número 323, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán vigente. -----

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 tres locales comerciales en planta baja, con giros mercantiles de venta de accesorios de computación, venta de marcos y lavandería en planta baja.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán cuenta con las siguientes documentales para el inmueble objeto de la denuncia: -----

Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)	Giro mercantil que se acreditó conforme al aviso electrónico SIAPEM
COAVAP2016-01-2500163994 de fecha 25 de enero de 2016.	Lavandería y tintorería
COAVAP2015-12-1800162333 de fecha 18 de diciembre de 2015.	Imprenta de tesis
COAVAP2015-12-1100161697 de fecha 11 de diciembre de 2015.	Venta de equipo y accesorios para computación
COAVAP2015-12-1500161917 de fecha 15 de diciembre de 2015.	Venta de marcos, aluminio y vidrio

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5963-2016 de fecha 12 de julio de 2016, se solicitó a esa Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán si cuenta con antecedentes de las Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folios: Z-789/94 de fecha 20 de julio de 1994, Z-788/94 de fecha 20 de junio de 1994, Z-413/93 de fecha 18 de marzo de 1993 y Z-414/93 de fecha 18 de marzo de 1994 para acreditar los giros mercantiles de imprenta de tesis, venta de marcos y aluminio, compra y venta de equipo y accesorios para computación, así como lavandería, sin que se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que los giros mercantiles de imprenta de tesis, venta de marcos y aluminio, compra y venta de equipo de computación y lavandería en el inmueble predio ubicado en calle Copilco número 323, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, para contar con Aviso en el

PAOT-2015-2989-SOT-1232



Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) deberá de contar con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán vigente. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán dejar sin efectos los Avisos en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles COAVAP2016-01-2500163994 de fecha 25 de enero de 2016, COAVAP2015-12-1800162333 de fecha 18 de diciembre de 2015, COAVAP2015-12-1100161697 de fecha 11 de diciembre de 2015 y COAVAP2015-12-1500161917 de fecha 15 de diciembre de 2015 para el inmueble ubicado en calle Copilco número 323, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, por lo que se contraviene la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, adicionalmente toda vez que los giros mercantiles se encuentran prohibidos conforme a la zonificación aplicable, únicamente podrán 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 los giros. -----

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 en calle Copilco número 323, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató, la existencia de un inmueble de dos niveles, con tres locales comerciales en planta baja, con giros mercantiles de venta de accesorios de computación, venta de marcos y lavandería en planta baja. -----
2. Al predio objeto de denuncia, le aplica zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo de venta de accesorios de computación, venta de marcos, y lavandería se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
3. El inmueble ubicado en calle Copilco número 323, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, las actividades de venta de accesorios de computación, venta de marcos, y lavandería se pretende acreditar mediante Constancias de Zonificación de Uso de Suelo folios: Z-414/93, Z-413/93 y Z-788/94 los cuales no son documentos idóneos para acreditar derechos adquiridos, por lo que no se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----
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/2133/2016, INVEADF/OV/DUYUS/2134/2016 e INVEADF/OV/DUYUS/2135/2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que los usos de suelo para venta de accesorios, venta de marcos y lavandería no se encuentran





permitidos dentro de la zonificación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán vigente. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán dejar sin efectos los Avisos en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles COAVAP2016-01-2500163994, COAVAP2015-12-1800162333, COAVAP2015-12-1100161697 y COAVAP2015-12-1500161917, toda vez que los giros mercantiles se encuentran prohibidos conforme a la zonificación aplicable, únicamente podrán 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 los giros. -----

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.-----

JELN/MEC/BO

