



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2973-SOT-1220

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 SEP 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 IV, 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 PAOT-2015-2973-SOT-1220, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en Avenida 3 (Gálvez y Fuentes) número 182, Colonia el Centinela, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprender que el domicilio del inmueble objeto de investigación cuenta con número de cuenta catastral 060_277_05, el cual corresponde al predio ubicado en Avenida Canal de Miramontes número 182, Colonia el Centinela, Delegación Coyoacán.-----

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 las personas denunciantes 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----



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



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2973-SOT-1220

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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, para el predio investigado, le aplica la zonificación Habitacional, 2 niveles de máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (H/2/30); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida Canal de Miramontes en el tramo U-V comprendido de Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, le aplica la zonificación y uso de suelo: Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área Libre (HC/3/30), donde de acuerdo con la tabla de usos del suelo se desprende lo siguiente: -----

Uso de Suelo	Permitido o Prohibido
Clínica Veterinaria	Prohibido
Peluquería	Permitido
Consultorio Dental	Permitido
Mueblería	Permitido

En este sentido, el predio ubicado en Canal de Miramontes número 185, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 98213-151ALJO15, expedido en fecha 14 de diciembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación aplicable al predio Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área Libre, **en donde los usos de suelo para Estética/Peluquería, Mueblería y Consultorio dental, se encuentran permitidos.**-----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se observó una edificación de 3 niveles de altura, en donde se identificaron 5 establecimientos mercantiles, con las siguientes razones sociales y giros: Clínica veterinaria "Pet Care", Peluquería "Pepe", Peluquería "Estética Unisex del Sur", Consultorio dental "Abitac Dental" y Mueblería "Albert".-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, inició diversos procedimientos de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, bajo los números de expedientes DGJG/SVR/171/16-EM, DGJG/SVR/172/16-EM, DGJG/SVR/173/16-EM, DGJG/SVR/174/16-EM Y DGJG/SVR/175/16-EM.-----

Asimismo, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo verificación administrativa al inmueble objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las sanciones aplicables, por lo que ejecutó las ordenes de visitas de verificación con números de expedientes INVEADF/OV/DUYUS/1808/2016, INVEADF/OV/DUYUS/1809/2016, INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016, INVEADF/OV/DUYUS/1864/2016 e INVEADF/OV/DUYUS/1866/2016,



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

Modelo 202, Piso 5
Caj. Roma Sur (del Cuauhtémoc)
C.P. 06700 Ciudad de México
Tel: 55 57 00 00 ext. 1700
Página 2 de 4



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2973-SOT-1220

remitiendo las constancias derivadas de las mismas a la Dirección de Sustanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir los procedimientos señalados en el párrafo que antecede, asimismo corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán resolver conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, los procedimientos iniciados.-----

Por último, es de señalar que de los establecimientos que se encuentran en el inmueble objeto de investigación únicamente el giro de uso de suelo para Clínica Veterinaria, se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).-----

De los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron actividades de construcción en el inmueble objeto de investigación.-----

Sin embargo, se realizó una línea multi temporal, la cual fue a través del buscador Google Maps, en su herramienta Street View, en donde se detectó que en el inmueble objeto de investigación, se realizó la ampliación de 1 nivel adicional, esto siendo finalizada en el mes de abril de 2014.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 185, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles de máximos de construcción, 30% mínimo de área libre (H/3/30); asimismo, por Norma de Vialidad aplicable a Avenida Canal de Miramontes en el tramo U-V comprendido de Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar, le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área Libre (HC/3/30), en donde los usos de suelo para **Estética/Peluquería, Mueblería y Consultorio dental, se encuentran permitidos, sin embargo, el uso de suelo para clínica veterinaria, se encuentra prohibido.**-----
2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó una edificación consistente en 3 niveles de altura, totalmente edificado, donde se constató que al momento de la diligencia se encuentran en funcionamiento 5 establecimientos mercantiles con diversos giros de uso de suelo; asimismo, no se apreciaron actividades de construcción.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir los procedimientos de verificación administrativa en



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



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2973-SOT-1220

materia de uso de suelo con números de expedientes INVEADF/OV/DUYUS/1808/2016, INVEADF/OV/DUYUS/1809/2016, INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016, INVEADF/OV/DUYUS/1864/2016 e INVEADF/OV/DUYUS/1866/2016, e imponer las sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado de los procedimientos.-----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar los procedimientos de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, con números de expedientes DGJG/SVR/171/16-EM, DGJG/SVR/172/16-EM, DGJG/SVR/173/16-EM, DGJG/SVR/174/16-EM Y DGJG/SVR/175/16-EM y resolver conforme a derecho.-----

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, Coordinación de Sustanciación 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.-----

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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/RAC/YSABE



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