



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 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 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-2015-2951-SOT-1199, 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) por el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de oficinas, en el predio ubicado en Calle Tulipán número 102, colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015.

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), como son; la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- Desarrollo Urbano (Uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 agosto de 2011, en donde el uso de suelo para oficinas, se encuentra prohibido.

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se constató el funcionamiento de una oficina en el inmueble objeto de investigación.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que el predio objeto de investigación cuenta con el Certificado de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2951-SOT-1199

Acreditación para uso de suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 11922-161FIAL14, expedido en fecha 28 de febrero de 2014 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se localizó el expediente de Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos folio 11922-161FIAL14, para el predio ubicado en Calle Tulipán número 102, Manzana 299, Lote 4, Colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán, de cuyas constancias se desprende que la misma se tuvo por no presentada en virtud de que el promovente no desahogó la prevención realizada por esa Secretaría, por lo que no se valida la autenticidad ni legalidad de la documental de referencia, ni de su expedición.-----

Asimismo, para mejor proveer, 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 la orden de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1924/2016, constancias de las cuales fueron enviadas a la Dirección de Sustanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto para su calificación, por lo que le corresponde a esa Coordinación, sustanciar el procedimiento e imponer las sanciones aplicables.-----

Por otro lado, le 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 en derecho procedan, en virtud de que el inmueble objeto de investigación, no cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos ni algún documento que avale su legal funcionamiento.-----

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 Tulipán número 102, colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, le aplica la zonificación **Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% mínimo de área libre**, donde el uso para oficinas, se encuentra prohibido.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de una oficina en el inmueble objeto de investigación.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1924/2016, e



PAOT



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2951-SOT-1199

imponer las sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento.-----

4. 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 en derecho procedan, toda vez que el inmueble objeto de investigación no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento.-----

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, 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.-----

EMIG/RAGT/SABE

