



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 NOV 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-2015-3025-SOT-1254, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de octubre de dos mil quince, 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 establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades que se realizan en calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince. -----

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, 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles, con tres establecimientos con giro mercantil de tienda de conveniencia denominado Circulo K, impresión y empastado, así como venta de alimentos, diligencia en la que se exhibió la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de





Expediente: PAOT-2015-3025-SOT-1254

expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, para el uso de suelo de fotocopiadora, papelería, discos y accesorios de computadora, venta de alimentos y actividades culturales. -----

Asimismo, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para minisúper o miscelánea, imprentas y venta de alimentos están prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Es de señalar que de las documentales que integran el expediente al rubro citado se cuenta con la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, fue emitida por la Subdirección de Planificación de la entonces Delegación Coyoacán, por lo tanto sugiere dirigir la petición a la Delegación Coyoacán por ser la autoridad emisora. -----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán cuenta con Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, para el uso de suelo de fotocopiadora, papelería, discos y accesorios de computadora, venta de alimentos y actividades culturales, la cual informa que se encuentra vigente ya que obtuvo su declaración de apertura en su debido momento. -----

Por otra parte, es de señalar que de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, y por **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, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.** -----

Por lo anterior, se infiere que una "Constancia de Zonificación de Uso de Suelo" no es el documento idóneo para acreditar 1) el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y 2) Derechos Adquiridos; y por tanto, no constituye documento idóneo para acreditar el uso de suelo permitido. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6770-2016 de fecha doce de agosto de dos mil dieciséis, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en los establecimientos con giros de

CDMX
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Nepomuceno Flores
Calle Arce y Calle de la Victoria
C. P. 06700 Ciudad de México
Teléfono: 52 55 2011 1111
Fax: 52 55 2011 1111
E-mail: info@paot.cdmx.gob.mx



tienda de conveniencia, impresión y empastado, así como venta de alimentos de la calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, toda vez que dichos usos no están permitidos en la tabla de uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que los establecimientos mercantiles con giros de tienda de conveniencia, impresión y empastado, así como venta de alimentos ubicados en calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, cuentan con Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, la cual no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo para minisúper o miscelánea, imprentas y venta de alimentos. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles, con tres establecimientos con giro mercantil de tienda de conveniencia denominado Circulo K, impresión y empastado, así como venta de alimentos. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta para el predio objeto de la denuncia con las Declaraciones de Apertura con giros de papelería, discos, accesorios de computadora y actividades culturales de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres y para el giro de abarrotes de fecha tres de junio de dos mil ocho, por lo que se desprende que los establecimientos objeto de investigación no cuentan con Avisos en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. Asimismo, esa Dirección General ordenó la visita de verificación DGJG/SVR/193/16-EM en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento) al establecimiento denominado Circulo K, toda vez que ninguno de los establecimientos que se encuentran en el lugar cuentan con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. ---

En virtud de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el apartado de desarrollo urbano (uso de suelo), se desprende que los establecimientos mercantiles ubicados en calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que 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 el giro mercantil. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar el procedimiento DGJG/SVR/193/16-EM en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), así como ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) los establecimientos con giro de impresión y empastado, venta de alimentos, toda vez que los usos no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y sólo se podrá contar con Aviso conforme al





Expediente: PAOT-2015-3025-SOT-1254

Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Filosofía y Letras número 2, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles, con tres establecimientos con giro mercantil de tienda de conveniencia denominado Circulo K, impresión y empastado, así como venta de alimentos. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para minisúper o miscelánea, imprentas y venta de alimentos están prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
3. El predio de referencia cuenta con Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, la cual no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo conforme a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-6770-2016 de fecha doce de agosto de dos mil dieciséis, en los establecimientos con giros de tienda de conveniencia, impresión y empastado, toda vez que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-373/93 de fecha de expedición del cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, la cual no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo para minisúper o miscelánea, imprentas y venta de alimentos. -----
5. Los establecimientos mercantiles investigados 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 el giro mercantil. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar el procedimiento DGJG/SVR/193/16-EM en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), así como ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Módulo 1, Pabellón 1
Calle de la Amistad, Delegación Coyoacán
06702 Ciudad de México
Teléfono: 55 5349 4000
Fax: 55 5349 4001
Correo electrónico: info@paot.cdmx.gob.mx



Expediente: PAOT-2015-3025-SOT-1254

mercantil (funcionamiento) los establecimientos con giro de impresión y empastado, venta de alimentos, toda vez que los usos no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y sólo se podrá 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 el uso de suelo permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 Verificación Administrativa 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/MSB/ERP

