



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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-2015-2993-SOT-1236, 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 Avenida Copilco número 374, 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 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 Avenida Copilco número 374, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la





Expediente: PAOT-2015-2993-SOT-1236

existencia de un inmueble de cuatro niveles, con letrero que indica "Centro Cultural, sala de conciertos, biblioteca pública GMartel", destinada a capacitación de música y bellas artes. -----

Asimismo, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para capacitación de música y bellas artes no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Adicionalmente, de las documentales integradas en el expediente al rubro citado, se desprende la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 1542 de fecha de expedición del veintitrés de enero de mil novecientos noventa el cual certifica el uso de suelo de centro cultural de estudios musicales, así como el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 9525-182RIZA10 de fecha de expedición del dos de marzo de dos mil diez, el cual permite el uso de suelo de Academia de Música, biblioteca y centro cultural conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3851-2016 de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con antecedente de Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 1542 y Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 9525-182RIZA10 de fecha de expedición del dos de marzo de dos mil diez, sin que se cuente con respuesta alguna. -----

En este sentido, 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-05-300/300-8606-2016 de fecha siete de octubre de dos mil dieciséis, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar acciones





Expediente: PAOT-2015-2993-SOT-1236

de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el uso de suelo de capacitación de música y bellas artes en el inmueble objeto de la denuncia no se encuentra permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "Centro Cultural, sala de conciertos, biblioteca pública GMartel" ubicados en Avenida Copilco número 374, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, toda vez que los usos de suelo para capacitación de música y bellas artes no están permitidos. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Avenida Copilco número 374, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de cuatro niveles, con letrero que indica "Centro Cultural, sala de conciertos, biblioteca pública GMartel", destinada a capacitación de música y bellas artes. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta con Declaración de Apertura para el giro de enseñanza musical de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete. No obstante, de las documentales presentadas por el particular se desprende el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio COAVAP2011-04-15-00003786 de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, el cual refiere que se presentó el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 9525-182RIZA10 de fecha de expedición del dos de marzo de dos mil diez, el cual ya no era vigente al momento de presentar el Aviso, por lo que, esa Dirección General ordenó la visita de verificación DGJG/SVR/186/16-EM en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), misma que no se ejecutó por oposición del particular.----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-8607-2016 de fecha siete de octubre de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia, y en su caso, solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la misma, tal y como lo señala el artículo 6 y 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "Centro Cultural, sala de conciertos, biblioteca pública GMartel" al no contar con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente que acredite el uso de suelo del giro mercantil se infiere que el mismo no podrá contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. ---

Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia, y en su caso, solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la misma, tal y





como lo señala el artículo 6 y 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones pertinentes, así como, en su caso dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio COAVAP2011-04-15-00003786 de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, toda vez que se presentó un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que no era vigente en ese momento. -----

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 Avenida Copilco número 374, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de cuatro niveles, con letrero que indica "Centro Cultural, sala de conciertos, biblioteca pública GMartel", destinada a capacitación de música y bellas artes. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para capacitación de música y bellas artes está prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-3851-2016 de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con antecedente de Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 1542 y Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 9525-182RIZA10 de fecha de expedición del dos de marzo de dos mil diez. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el uso de suelo de capacitación de música y bellas artes en el inmueble objeto de la denuncia no se encuentra permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia, y en su caso, solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la misma, tal y como lo señala el Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, -----





Expediente: PAOT-2015-2993-SOT-1236

imponiendo las medidas y sanciones pertinentes, así como, en su caso dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio COAVAP2011-04-15-00003786 de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, toda vez que se presentó un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que no era vigente en ese momento. -----

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 y 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/MBC/EBP

