



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 FEB 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-2015-1955-SOT-745, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la 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 oficinas en el inmueble ubicado en calle Guerrero número 147, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio 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 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) como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

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

1.- Desarrollo urbano (uso de suelo) y Establecimiento Mercantil.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al cual le asigna la **zonificación HU/9 m/55 (Habitacional Unifamiliar, altura 9 m, área libre 55%, densidad: 1 vivienda cada 500 m² de la superficie del terreno)**. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta de información en internet, se identificó que en el domicilio se encuentran funcionando las empresas "KPS Soluciones en Energía", "Stratega" y el Centro de Psicoterapia Integral Coyoacán; así también derivado del reconocimiento de hechos, un empleado informó que en el inmueble se encuentran funcionando varias empresas. -----





Ahora bien, en materia de establecimiento mercantil, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes de Declaración de Apertura, Licencia de Funcionamiento, ni Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para los establecimientos "KPS Soluciones en Energía" y "Stratega"; refiriendo que únicamente localizó el Aviso de Apertura para el establecimiento mercantil con giro de oficinas y compra venta de joyería de fantasía, denominado "Joyiplast" de fecha 10 de octubre de 1996; así también informó que se realizara el procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantil en el inmueble. -----

Toda vez que los usos de suelo ejercidos por los establecimientos "KPS Soluciones en Energía" y "Stratega" y el Centro de Psicoterapia Integral Coyoacán no son compatibles con los usos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" por lo que incumplen la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2296/2015, la cual se encuentra en sustanciación. Por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, emitir la resolución administrativa conforme a derecho. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantil a los establecimientos "KPS Soluciones en Energía", "Stratega" y al Centro de Psicoterapia Integral Coyoacán, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Guerrero número 147, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, que asigna la **zonificación HU/9 m/55 (Habitacional Unifamiliar, altura 9 m, área libre 55%, densidad: 1 vivienda cada 500 m² de la superficie del terreno)**, donde el uso para oficinas y centro psicoterapéutico se encuentran **PROHIBIDOS**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, una persona que trabaja en el inmueble objeto de investigación refirió que se encuentran laborando las oficinas de varias empresas; derivado de la consulta realizada vía internet, se constató que en el inmueble operan las oficinas de las empresas "KPS Soluciones en Energía" y "Stratega"; así como el Centro de Psicoterapia Integral Coyoacán. -----





Expediente: PAOT-2015-1955-SOT-745

3. Los establecimientos que se encuentran funcionando en el inmueble, no cuentan con el Certificado que acredite el uso de suelo ejercido, por lo que incumplen lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; por lo que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de uso de suelo bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2296/2015. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la resolución administrativa del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2296/2015, imponer las sanciones aplicables, conforme a derecho, y enviar copia de dicho instrumento a esta Entidad. -----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes que acrediten el legal funcionamiento de los establecimientos que se encuentran funcionando en el inmueble; así también refirió que realizaría procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantil al inmueble. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantil, instaurado en los establecimientos "KPS Soluciones en Energía", "Stratega" y al Centro de Psicoterapia Integral Coyoacán, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, así como a la 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, 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. -----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

