



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 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-2015-1957-SOT-747, relacionado con la denuncia ciudadana 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 fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Berlín, número 310, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 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 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 a la materia de desarrollo urbano, como son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "DEL CARMEN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

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) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México "EL CARMEN" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio objeto de investigación, le aplica la Zonificación Habitacional Unifamiliar: se permitirá la construcción de una vivienda por cada 500.00 m² que es el lote tipo, -----





Expediente: PAOT-2015-1957-SOT-747

debiendo mantener una superficie libre del 55% como mínimo por ser un predio mayor de 500.00 m² de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable y su altura máxima será de hasta 9.00 metros; en donde el uso de suelo para estacionamiento privado, en cualquier superficie a ocupar en el total del predio, se encuentra prohibido por no autorizarlo la Tabla de usos del Suelo del referido Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un estacionamiento privado. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio **56341-181MAJU11**, de fecha 02 de diciembre de 2011, en el cual señala que el uso de suelo para estacionamiento privado se encuentra prohibido, por no actualizarlo la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México "DEL CARMEN". -----

Al respecto, la persona denunciada aportó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio **5272-151MOCI15**, de fecha 25 de febrero de 2015, en el que se señala la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio **56341-181MAJU11**, de fecha 02 de diciembre de 2011, el cual dejó de aplicar la **Norma de Ordenación número 17** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de agosto de 2010; situación por la que para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de los particulares y autoridades, se determina que al predio objeto de investigación le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar. Asimismo, aplica la **Norma de Ordenación número 17** denominado vía pública y estacionamientos subterráneos, por lo que el uso de suelo para **ESTACIONAMIENTO PRIVADO** en una superficie a ocupar de 509.00 m² se encuentra **PERMITIDO**. -----

Asimismo, proporcionó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo Impacto Folio **COAVAP2015-03-1100138508** Clave: **CO2015-03-11AVBA00138508**, de fecha 10 de marzo de 2015 para Estacionamiento Privado con una superficie de 509.00 m². -----

Sobre el particular, la Dirección de Verificación de la Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se procedió a ejecutar la orden de visita de verificación número **INVEADF/OV/DUYUS/2555/2015**, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto concluir el procedimiento antes referido, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente, imponiendo las sanciones aplicables, enviando a esta Entidad copia de dicho instrumento. -----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó a esta Subprocuraduría, que el predio objeto de investigación cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles Folio **COAVAP2015-03-1100138508**, Clave: **CO2015-03-11AVBA00138508**, de fecha 10 de marzo de 2015, para el establecimiento mercantil denominado "RETAIL LINK S.A DE C.V", con giro de estacionamiento privado, así como con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio **5272-151MOCI15**, de fecha 25 de febrero de 2015. -----





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 Berlín, número 310, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México "EL CARMEN" del Programada Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar. Asimismo, aplica la **Norma de Ordenación número 17** denominado vía pública y estacionamientos subterráneos, por lo que el uso de suelo para **ESTACIONAMIENTO PRIVADO** en una superficie a ocupar de 509.00 m² se encuentra **PERMITIDO**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un estacionamiento privado. -----
3. El estacionamiento privado objeto de investigación cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio **5272-151MOCI15**, de fecha 25 de febrero de 2015, así como con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles Folio COAVAP2015-03-1100138508, Clave: CO2015-03-11AVBA00138508, de fecha 10 de marzo de 2015. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo **INVEADF/OV/DUYUS/2555/2015**, resolver conforme a derecho, 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 la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----





Expediente: PAOT-2015-1957-SOT-747

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.-----

REMIG/IGP/ALQB

