



Expediente: PAOT-2019-1688-SOT-722

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 OCT 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI 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-2019-1688-SOT-722, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de mayo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por los actividades que se realizan en Calle Francisco Ortega, número 33, Colonia villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019. ---

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron presuntos incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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 (uso de suelo) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que de conformidad con el Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación H/7.5/30



Expediente: PAOT-2019-1688-SOT-722

(Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% de área libre, una vivienda por cada 300.00 m2 de terreno, en donde el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 14 de junio de 2019 y 7 de octubre de 2019, se observó un inmueble de 2 niveles con características físicas de estilo colonial, desde una de las ventanas se aprecian en su interior cajas apiladas y observo personas entrando y saliendo del inmueble, sin ostentar alguna razón social que infiera el funcionamiento de algún establecimiento mercantil con giro de almacenaje o bodega. (Ver imagen 1).-----



Imagen 1: Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 14 de junio de 2019.

Se observa un inmueble de características habitacional y estilo colonial.

En razón a lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante legal, Poseedor y/o Administrador y/o Responsable del establecimiento del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo y/o permisos para la operación de establecimiento mercantil; mediante escrito de fecha 24 de junio de 2019, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, manifestó *"Niego lisa y llanamente que en el domicilio investigado se esté llevando acabo actividad alguna, ya que el mismo constituye una finca destinada al uso habitacional y por ello no contiene instalaciones distintas a tal uso"*; anexando como prueba escritura pública número treinta y ocho mil ochocientos veintitrés del contrato de compra venta del inmueble de uso habitacional.-----

Por su parte, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, Remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos en el período de 1990 a la fecha, para el funcionamiento de algún establecimiento ubicado en Calle Francisco Ortega número 33, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, así



Expediente: PAOT-2019-1688-SOT-722

como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, **sin respuesta.**-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el uso de suelo que le corresponde al inmueble objeto de investigación es habitacional, sin embargo existe la presunción de que el inmueble en comento está siendo utilizado como bodega, por lo que la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada con antelación por esta Subprocuraduría; de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en Francisco Ortega número 35, Colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación H/7.5/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% de área libre, una vivienda por cada 300.00 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para bodega se encuentra Prohibido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, por una de las ventanas se aprecian en su interior cajas apiladas y observó personas entrando y saliendo del inmueble.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada con antelación por esta Subprocuraduría; de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



Expediente: PAOT-2019-1688-SOT-722

----- 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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/IGP/LABA