



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 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-2015-3026-SOT-1255, 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 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 materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades que se realizan en calle Filosofía y Letras número 5, 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 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 materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), como son Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles, sin locales comerciales visibles desde la vía pública, en donde a decir de quien atendió la diligencia, dicho inmueble opera como oficinas de una Iglesia. -----





Expediente: PAOT-2015-3026-SOT-1255

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 oficinas está prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán. -----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/314/2016, toda vez que el uso de suelo de oficinas está prohibido en la zonificación H 2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo vigente en Coyoacán. -----

Por lo anterior, el inmueble localizado en calle Filosofía y Letras número 5, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no se apeg a al uso de suelo permitido que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo vigente en Coyoacán, toda vez que el uso de suelo para oficinas está prohibido. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles, sin locales comerciales visibles desde la vía pública, en donde a decir de quien atendió la diligencia, dicho inmueble opera como oficinas de una Iglesia. -----

Por su parte, una persona que se ostentó como representante de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días en México A.R., presentó entre otras documentales copia simple del testimonio notarial del contrato de compraventa del inmueble objeto de la denuncia, del que se desprende que el inmueble ubicado en calle Filosofía y Letras número 5, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán integra el patrimonio de la Asociación Religiosa antes citada. -----

Al respecto, de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, un establecimiento mercantil es el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. -----

En este sentido, la Ley Asociaciones Religiosas y Culto Público refiere que las Asociaciones religiosas podrán tener un patrimonio propio constituido por bienes que serán indispensables para cumplir con el fin o fines propuestos en su objeto, que no pueden ser de lucro o económicos. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el inmueble ubicado en calle Filosofía y Letras número 5, colonia Copilco Universidad integra el patrimonio de una Asociación Religiosa, la cual por su naturaleza no lucrativa, no es susceptible de aplicar las disposiciones de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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

CDMX
CDMX
CDMX



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3026-SOT-1255

BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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 Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Filosofía y Letras número 5, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles, sin locales comerciales visibles desde la vía pública, en donde a decir de quien atendió la diligencia, dicho inmueble opera como oficinas de una Iglesia. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al inmueble de referencia 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 de oficinas está prohibido. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/314/2016, imponiendo las sanciones pertinentes, toda vez que el uso de suelo para oficinas está prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo vigente en Coyoacán. -----
4. De conformidad con las documentales presentadas por el particular, el inmueble objeto de investigación integra el patrimonio de una Asociación Religiosa, la cual por su naturaleza no lucrativa, no es susceptible de aplicar las disposiciones de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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. -----

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3026-SOT-1255

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/MB/EBP