



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1170-SOT-473

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 NOV 2019.

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1170-SOT-473, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de venta de artículos para mascotas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cerro de la Estrella número 253, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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, V, 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 85 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 lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al inmueble ubicado en Calle Cerro de la Estrella número 253, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta de artículos para mascotas no se encuentra permitido. -

En ese sentido, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Cerro de la Estrella número 253, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura y en la planta baja se habilitó



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1170-SOT-473

para el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Estética canina Barks and Bones", además de que se advierte la venta de artículos para mascotas y en la fachada se observó una lona que exhibía los servicios que ofrece el establecimiento.

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3214-2019 en el sitio de denuncia, con la finalidad de que el responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las mismas, por lo anterior, una persona presentó escrito ante esta Entidad a través del cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio COAVAP2018-07-1300246072 clave del establecimiento CO2018-07-13RAVBA00246072 para el establecimiento denominado "Barks y Bones" con giro de veterinaria y/o estética canina.

No obstante lo anterior y toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia no se encuentran permitidas, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

Es así, que dicho Instituto mediante oficio INVEA/DG/658/2019 informó que con fecha 21 de mayo del presente año, ejecutó visita de verificación e implementó medidas cautelares al inmueble de interés y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Calificación "A" de ese Instituto para su legal calificación.

Adicionalmente a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si contaba con antecedentes que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil de interés e instrumentar visita de verificación, imponiendo las sanciones que resulten procedentes.

Por su parte, mediante oficio DGGAJ/1253/2019, esa Dirección General informó que cuenta con los Avisos de funcionamiento de bajo impacto folio COAVAP2018-07-1300246072 y COAVAP2018-06-0100242158 para el establecimiento denominado "Barks y Bones" con giro de veterinaria, estética canina y venta de alimento y accesorios para mascotas, tramitados al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio de interés las actividades que se realizan conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán se encuentran prohibidas, no obstante, el propietario del establecimiento tramitó los Avisos de funcionamiento de bajo impacto folios COAVAP2018-07-1300246072 y COAVAP2018-06-0100242158 en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México para funcionamiento de una veterinaria y/o estética canina.

En este sentido, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México a que hace referencia el Aviso de Apertura, señala lo siguiente:

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1170-SOT-473

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)

No obstante lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el inmueble de interés, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, específicamente por cuanto hace a vigilar que se cumpla lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en su caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.

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, 85 fracción X y 89 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 Calle Cerro de la Estrella número 253, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para veterinaria, estética canina y venta de alimento y accesorios para mascotas no se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Cerro de la Estrella número 253, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de veterinaria y/o estética canina.
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en materia de uso de suelo, por lo que corresponde a dicho Instituto, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble de interés, en su caso, imponer las medidas y sanciones aplicables.
4. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, cuenta con los Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folios COAVAP2018-07-1300246072 y COAVAP2018-06-0100242158 para el establecimiento denominado "Barks y Bones" con giro mercantil de veterinaria, estética canina y venta de alimento y accesorios para mascotas, tramitados al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de constar que el establecimiento registrado en la solicitud de referencia opere dentro de la superficie



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1170-SOT-473

permitida y que sea atendido únicamente por familiares, lo anterior con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, enviando 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 persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/JDNN/MEAG