

**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 OCT 2018

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, 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, de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3377-SOT-1358 y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465, PAOT-2017-3624-SOT-1473, PAOT-2017-3633-SOT-1478 y PAOT-2017-3687-SOT-1514, relacionado con cinco denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 18 de octubre, 06, 07 y 08 de noviembre de 2017, cinco personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (demolición) y conservación patrimonial, derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 42, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 26 de octubre, 14 y 15 de noviembre de 2017, respectivamente. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil por lo cual se realizará el análisis 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. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 del suelo), construcción (demolición), conservación patrimonial y establecimiento mercantil, como son la



**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del "Centro Histórico de Coyoacán" del 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 construcción (demolición) y conservación patrimonial.

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y **demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Al respecto, el artículo 57 del citado Reglamento prevé las modalidades de licencias de construcción especial y en su fracción IV refiere las destinadas a **demoliciones**. -----

En este sentido, el artículo 58 del mismo ordenamiento establece los **requisitos que se deben cumplir** para obtener la Licencia de Construcción Especial, entre los que se encuentran los previstos por el inciso n), referente al Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial, así como el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, cuando se trate de inmuebles con valor artístico y/o sus colindantes, así como la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia para el caso de un monumento histórico, artístico o arqueológico, según sea su ámbito de competencia de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal en la materia. -----

En el presente caso, el predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 42, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Coyoacán, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, es decir, cualquier intervención requiere Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Autorización emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Asimismo, colinda con un inmueble que por sus características arquitectónicas y la época de su construcción está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que cualquier intervención requiere del Visto Bueno de dicho Instituto. -----



**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se observó un predio libre de construcciones en el que funciona un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público, sin denominación y/o razón social. -----

Además hay que mencionar que, los hechos denunciados fueron investigados en el expediente PAOT-2016-2469-SOT-983, en cuyas constancias obran las actas de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las que se hizo constar la demolición del inmueble referido, así como sellos impuestos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

A efecto de mejor proveer, sobre las condiciones físicas del inmueble ubicado en el predio investigado esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, de fecha 14 de agosto de 2018, en la que concluyó con base en el análisis comparativo de imágenes multitemporales proporcionadas a través de la herramienta informática Google Maps, que el inmueble con características de casa habitación que se encontraba en el predio en comento fue demolido en su totalidad, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----

Análisis Comparativo



Fuente: Google Maps, enero 2017.



Fuente: Personal de la PAOT, mayo 2018

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-008924-2016, dirigido al representante legal, poseedor, ocupante y/o propietario del establecimiento mercantil ubicado en Calle Ortega número 42, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán. -----

En respuesta a la solicitud referida, quien se ostentó como propietario del predio investigado, presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de lo siguiente: -----

- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico Trámite INBA-00-004, folio 1489, de fecha 27 de julio de 2016, emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes. -----



**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

- Oficio número 401.F(6) 138.2016/4537, de fecha 04 de octubre de 2016, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, que contiene una prevención a efecto de cumplir con requisitos para la emisión del Dictamen solicitado. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el sitio investigado se localiza dentro de Área de Conservación Patrimonial, sin embargo no ha emitido Dictamen Técnico para realizar intervenciones en su inmueble. -----

De la misma forma, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, negó haber emitido Visto Bueno para realizar intervenciones en el lugar, únicamente advirtió haber emitido la Solicitud de Información Sobre Inmuebles con Valor Artístico Folio 1489, la cual no constituye autorización alguna. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si para el inmueble en cuestión emitió autorización para su demolición, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En ese mismo sentido, la entonces Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que para el predio investigado únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio OB/1999/16. -----

Del análisis de lo anterior se deriva que, la demolición del inmueble en el sitio de denuncia se ejecutó sin contar con Licencia de Construcción Especial, y sin haber cubierto los requisitos previstos por el artículo 58 inciso n) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en específico Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por tratarse de Áreas de Conservación Patrimonial, así como la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia por tratarse de un inmueble ubicado dentro de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Coyoacán. -----

En razón de lo anterior, al ser asunto de su competencia, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) al predio de referencia, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por consiguiente, corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (demolición) solicitada y en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción. -----



Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514

2.- En materia de desarrollo urbano (uso del suelo).

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los programas delegacionales de desarrollo urbano, **programas parciales de desarrollo urbano** y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares, por lo que de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 5 de 11

**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

En el caso que nos ocupa, 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 al predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 42, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/7.5/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 30 % mínimo de área libre) en donde los usos del suelo permitidos son: Vivienda Unifamiliar, Jardines y Parques de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y todos los usos no especificados en dicha tabla se encuentran prohibidos. -----

Ahora bien, como ya quedó establecido en el apartado que antecede, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se observó un predio libre de construcciones en el que funciona un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público, sin denominación y/o razón social. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como propietario del predio referido presentó escrito ante esta Procuraduría, el cual anexó copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57905-151ORRI16, de fecha de expedición 02 de septiembre de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica que en el predio de mérito únicamente se permite en uso del suelo para: Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Plazas, Explanadas, Jardines y Parques. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, de fecha 14 de agosto de 2018, en la que concluyó que el uso del suelo para estacionamientos públicos y/o privados en el predio investigado se encuentra **prohibido**. -----

En conclusión, el uso del suelo que actualmente se ejerce de estacionamiento público, en el predio investigado carece de Certificado en el que se permita dicho uso, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, al ser asunto de su competencia, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo en el predio investigado. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicho Instituto informó que en fecha 06 de septiembre de 2018, se ejecutó la orden de visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo número INVEADF/OV/DUYUS/3876/2018. -----



**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

En consecuencia, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la Resolución Administrativa en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/3876/2018, en la que valore la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, así como la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos QUINTO Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. ----

3.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

El artículo 2 fracción XV en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establecen la definición legal de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, **permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente, podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

En este orden de ideas, la fracción XIV del artículo anteriormente señalado, dispone que para los efectos esa Ley, se entenderá por **Giro de Bajo Impacto** a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o **prestación de servicios**, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de impacto zonal y de impacto vecinal. -----

Aunado a lo anterior, la fracción XVI del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de Bajo Impacto a los establecimientos mercantiles no comprendidos en el Título VI (impacto zonal y vecinal), en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o **prestación de servicios comerciales, con fines de lucro**. -----

El artículo 2 fracción III de la Ley multicitada, define que se entenderá como **Aviso** a la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto, colocación de enseres en la vía pública, cambio de giro mercantil, suspensión o cese de actividades, traspaso del establecimiento mercantil. -----



**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

Adicionalmente, la fracción XXI del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel programa informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, a través del cual los particulares presentarán los **Avisos** y Solicitudes de Permisos; refiriéndose al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Los establecimientos mercantiles de **bajo impacto** deberán, en términos del artículo 38 de la Ley de la materia, ingresar el **Aviso** al Sistema para su funcionamiento.-----

En el presente caso, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se constató, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público, sin denominación y/o razón social. -----

Al respecto, el titular del establecimiento mercantil referido presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual anexó copia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2016-11-0100190419, de fecha 01 de noviembre de 2016, para el giro de estacionamientos públicos y pensiones, es decir, pretende acreditar su funcionamiento mediante dicho Aviso. -----

No obstante, como ya quedó referido en el apartado anterior, el giro de estacionamiento público no es compatible con los usos del suelo permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que se incumple el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que el giro en el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En razón de lo anterior, al ser asunto de su competencia, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar en el predio de mérito visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por consiguiente, corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles solicitada, al establecimiento con giro de estacionamiento público e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de 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 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. -----



Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 42, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, conforme al 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 máximos de altura, 30 % mínimo de área libre) en donde los usos del suelo permitidos son: Vivienda Unifamiliar, Jardines y Parques de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial referido. -----

Asimismo, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial y dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Coyoacán, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, es decir, cualquier intervención requiere Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

Adicionalmente, colinda con un inmueble que por sus características arquitectónicas y la época de su construcción está incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que cualquier intervención requiere Visto Bueno de dicho instituto. -----

2. De acuerdo a la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617 y a lo observado durante los reconocimientos de hechos realizados en el expediente PAOT-2016-2469-SOT-983, se concluye que el inmueble con características de casa habitación que se encontraba en el predio investigado, fue **demolido**. -----
3. La demolición no contó con Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por tratarse de Áreas de Conservación Patrimonial, ni con la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia por tratarse de un inmueble ubicado dentro de la Zona de Monumentos Históricos de la Alcaldía Coyoacán, ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes por colindar con un inmueble con Valor Artístico ni con Licencia de Construcción Especial emitida por la Alcaldía Coyoacán. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación y en materia de construcción (demolición), imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 9 de 11

**Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514**

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio investigado se encontraba libre de construcciones en él funciona un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público, sin denominación y/o razón social visible. -----
6. El responsable del predio denunciado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el que se permita dicho uso, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que contraviene lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la Resolución Administrativa en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/3876/2018, en la que valore la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, así como la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos QUINTO Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----
8. El establecimiento cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2016-11-0100190419, de fecha 01 de noviembre de 2016, para el giro de estacionamientos públicos y pensiones, giro incompatible con los usos del suelo permitidos, por lo que incumple el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
9. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento con giro de estacionamiento público e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1075-DEDPOT-617, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de 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. -----



Expediente: PAOT-2017-3377-SOT-1358
y acumulados PAOT-2017-3608-SOT-1465
PAOT-2017-3624-SOT-1473
PAOT-2017-3633-SOT-1478
PAOT-2017-3687-SOT-1514

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

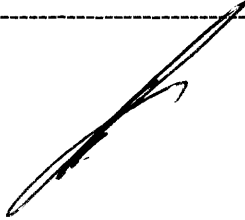
----- RESUELVE -----

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 las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMIG/WPB/RSM

