



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1235-SOT-269

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUL 2022

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, VII 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1235-SOT-269 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo del 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades de oficinas que se realizan en el predio ubicado en Calle Comercio y Administración número 1, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 59, 85 fracciones I, II, IV y X y 89 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Programa y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para 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), establecimiento mercantil (funcionamiento)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1235-SOT-269

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Comercio y Administración número 1, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) y **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) por Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Copilco-Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur F-G de: Av. Universidad a: Av. Aztecas, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que el predio denunciado cuenta con dos frentes sobre Avenida Copilco y Calle Comercio y Administración y está constituido de un edificio de 3 niveles el cual aloja a diversos establecimientos mercantiles, durante la diligencia una persona del sexo femenino informó que uno de los espacios se ocupa para uso de oficinas.-----

Por lo anterior y toda vez que los hechos denunciados versan sobre oficinas, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2419-2021, dirigido al propietario y/o responsable de las oficinas que operan en el sitio objeto de denuncia, para que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y aportara las pruebas que acreditaran la legalidad de las actividades que realiza.-----

Al respecto, quien se ostentó como propietario del inmueble, envió mediante correo electrónico dirigido a esta Subprocuraduría, un escrito en el que realizó diversas manifestaciones y anexó copias simples de diversas documentaciones, entre otras, las siguientes: -----

- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital Folio 9483-151GOSE22D expedido en fecha 21 de febrero de 2022, en el cual se autoriza como permitido el uso de suelo para Oficinas y Despachos en el predio objeto de denuncia.
- Copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2022-02-2400340763, Clave del establecimiento CO2022-02-24AVBA00340763 de fecha 23 de febrero de 2022, para el uso de oficinas en 157 m².

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Procuraduría, solicitó a la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con las documentales que amparen la legalidad de las oficinas en el predio objeto de investigación, y en caso de no contar con las mismas, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de ser el caso, imponga las medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan.-

En respuesta a lo anterior, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, corroboró que cuenta con el Aviso de Funcionamiento con Clave Única de Establecimiento CO2022-02-21AVBA00340763 para el giro de oficinas, remitiendo copia simple de dicho aviso.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Comercio y Administración número 1, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, se realizan diversas actividades, entre ellas la de oficinas, actividad que es compatible con el uso de suelo permitido, de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, el responsable de las oficinas cuenta con el soporte documental que acredita el uso del suelo y giro que se ejerce, por lo que esta entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

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.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1235-SOT-269

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Comercio y Administración número 1, Colonia Copilco Universidad, Alcaldía Coyoacán, le aplican las zonificaciones **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) y **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Copilco-Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur F-G de: Av. Universidad a: Av. Aztecas, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido.
2. En el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 3 niveles, en el que operan distintos establecimientos mercantiles, entre ellos las oficinas denunciadas.
3. Para acreditar el uso del suelo y operación de las oficinas, el responsable cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital Folio 9483-151GOSE22D, en el que certifica como permitido el uso para oficinas, así como el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2022-02-2400340763, Clave del establecimiento CO2022-02-24AVBA00340763.

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.

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.

IGP/JDNN/BASC