



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1217-SOT-259

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 AGO 2022**

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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1217-SOT-259, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de marzo de 2022, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Aldama número 02, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de marzo de 2022. -----

Por otra parte, con fechas 06, 07 y 08 de noviembre de 2017, cuatro personas que en apego del 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 fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Aldama número 02, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas y radicadas en el expediente PAOT-2017-3649-SOT-1491 y acumulados PAOT-2017-3655-SOT-1494, PAOT-2017-3670-SOT-1503, PAOT-2017-3734-SOT-1543, mediante acuerdos de fechas 15 y 16 de noviembre de 2017. -----

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en el expediente al rubro citado y los denunciados en el expediente PAOT-2017-3649-SOT-1491 y acumulados PAOT-2017-3655-SOT-1494, PAOT-2017-3670-SOT-1503, PAOT-2017-3734-SOT-1543, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el 85 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 28 de agosto de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Calle Ignacio Aldama número 2, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros máximo de altura y 40% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido. ---



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1217-SOT-259

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de tres niveles, en cuya baja se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "Los Tres Coyotes". -----
3. El establecimiento con giro de restaurante pretende acreditar el uso del suelo ejercido con la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, número de folio Z-327/93, con fecha de expedición 12 de abril de 1993 para el uso de lonchería y antojaría, es decir, el uso del suelo que se ejerce no se adecua con el de dicha constancia; aunado a que carece de vigencia de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación del entonces Distrito Federal, normatividad vigente al momento de su expedición ya que limitaba su vigencia a un año. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, iniciar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, número de folio Z-327/93, con fecha de expedición 12 de abril de 1993, dado que carece de vigencia, aunado a que de conformidad con la normatividad aplicable vigente no es el documento idóneo para acreditar el uso del suelo, aunado a que se identificaron inconsistencias respecto a los derechos adquiridos que pretende acreditar, o en el caso de no haberla emitido presentar la denuncia penal correspondiente. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-327-DEDPOT-208, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 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. -----
6. El establecimiento mercantil denominado "Los Tres Coyotes", cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2016- 05-1100172509, de fecha 11 de mayo de 2016, sin embargo, al ser considerado de Impacto Vecinal, para su funcionamiento requiere de Permiso emitido por la autoridad delegacional, previo haber cubierto los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, entre lo que se encuentra contar con certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento con giro de restaurante, denominado "Los Tres Coyotes", así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-327-DEDPOT-208, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 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 que conforme a derecho correspondan, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

(...)"

Al respecto, mediante oficio número oficios números PAOT-05-300/300-8063-2018, PAOT-05-300/300-8064-2018, PAOT-05-300/300-8062-2018, de fechas 28 de agosto de 2018, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ámbito de su competencia realice lo que conforme a derecho corresponda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1217-SOT-259

Asimismo, es importante señalar que en seguimiento a la resolución administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2017-3649-SOT-1491 y acumulados PAOT-2017-3655-SOT-1494, PAOT-2017-3670-SOT-1503, PAOT-2017-3734-SOT-1543, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que personal adscrito a dicho Instituto ejecutó visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4024/2018.-----

Por otra parte, es importante señalar que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

Asimismo, la Resolución Administrativa dictada en fecha 28 de agosto de 2018, dentro del expediente PAOT-2017-3649-SOT-1491 y acumulados PAOT-2017-3655-SOT-1494, PAOT-2017-3670-SOT-1503, PAOT-2017-3734-SOT-1543, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/6754_RESOL_ADMN_SOT_1491.PDF o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad.-----

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, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

----- **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.-----

JANC/WPB/PRVE