



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 NOV 2021

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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2452-SOT-1028, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de junio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (modificación), por las actividades que se ejercen en el predio ubicado en Calle Cerro de las Torres, número 239, Colonia Campesino Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio de 2019.

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 I, III, IV, IV Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (modificación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación), y establecimiento mercantil, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

1.- En materia de construcción (modificación).

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de obra al interior y exterior de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, consistente en la aplicación de pintura, sin observar algún letrero que refiera los trabajos que se llevan a cabo.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos realizados.

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble investigado presentó escrito en fecha 19 de julio de 2019 ante esta Entidad, en el cual manifiesta que los trabajos realizados fueron menores y por lo tanto no requerían de alguna Licencia de Construcción Especial o Manifestación de Construcción, estando dentro del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México por lo que no presentó alguna documental por los trabajos realizados.

No obstante a lo anterior, con la finalidad de ahondar respecto el origen legítimo y la continuidad de los derechos adquiridos referidos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 12 de noviembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, se advierte que en octubre de 2017 el inmueble preexistente contaba con ventanas en el nivel 2 de la sección norte en la fachada colindante a la calle Cerro de las Torres, así como una pérgola adosada conformada por barras metálicas. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Ahora bien, en fecha 11 de julio de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos al predio investigado constatando los trabajos de obra realizados al exterior del inmueble sin observar alguno de los elementos mencionados anteriormente.

Lo constatado vía internet y en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observa en las siguientes imágenes:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028



Google Maps Street View - enero de 2017



Reconocimiento de Hechos de fecha 11 de julio de 2019

De lo anterior se puede advertir que en el inmueble preexistente se llevaron a cabo modificaciones en la fachada norte del inmueble investigado, la cual colinda con la calle Cerro de las Torres, toda vez que en el año 2017 dicha fachada contaba con ventanas en el nivel 2, así como una pérgola adosada conformada por barras metálicas, los cuales ya no fueron constatados en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 47 y 53 fracción IV, cuarto párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se deberá tramitar el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, asimismo, se debe presentar de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizaran estos trabajos.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Coyoacán informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble investigado.

Al respecto, se solicitó a dicha Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las sanciones y medidas cautelares que conforme a derecho correspondan, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades constructivas de ningún tipo al interior y exterior del inmueble investigado.

En conclusión, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se realizaron trabajos de modificación de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, esto en la fachada norte, colindante a calle Cerro de las Torres, así como trabajos menores con la aplicación de pintura al interior y exterior de dicho inmueble, por lo que requería del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con los artículos 47 y 53 fracción IV, cuarto párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción al inmueble investigado, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

2.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado el 10 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre, Densidad Muy Baja: 1 Vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), **en donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se encuentra prohibido.**

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 21 de junio de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), vía Internet (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi>), advirtiendo que el predio investigado cuenta con la zonificación H/2/40/MB. Asimismo, se señala que el predio es susceptible de aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, referente a locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H). Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con la denominación "Domino's Pizza", al interior se constató personal del mismo establecimiento, así como comensales.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del uso de suelo ejercido y el funcionamiento del establecimiento mercantil.

En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble investigado presentó escrito en fecha 19 de julio de 2019 ante esta Entidad, en el cual realizó diversas manifestaciones y presentó como medio probatorio copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 68614-151LÓKA18, de fecha 15 de Noviembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual certifica que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se encuentra permitido.

Lo anterior de conformidad con el oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/1667/2018, de fecha 01 de noviembre de 2018, en el que se emitió el Dictamen Procedente para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, referente a locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H), para el cambio de uso de suelo acreditado de "Macro Video Centro" a "Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería)", en una superficie total a ocupar de 300.00 m².



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

Por otra parte, el representante referente no presentó documental alguna que acreditara el funcionamiento del establecimiento mercantil.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/1667/2018, de fecha 01 de noviembre de 2018, en el cual se emitió el Dictamen Procedente para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, para obtener el uso de "Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería)" en una superficie de 300.00 m² para el inmueble investigado.

Ahora bien, la Norma General de Ordenación número 13, referente a locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H), establece que los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; dicho cambio de uso de suelo deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

En ese orden de ideas, de las documentales del expediente formado con motivo de la emisión del oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/1667/2018, de fecha 01 de noviembre de 2018, se desprende que el representante legal del propietario del predio investigado presentó el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 935-161BRMA17, expedido en fecha 26 de enero de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para "Macro Video Centro", en un superficie de 300.00 m².

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 935-161BRMA17, expedido en fecha 26 de enero de 2018, acreditando derechos legítimamente adquiridos para "Macro Video Centro", en un superficie de 300.00 m².

Asimismo, remitió copia certificada las documentales que integra el expediente para la expedición de dicho Certificado, entre las cuales se encuentra la Resolución a la Licencia Única de Construcción número 3/006/93/04, de fecha 26 de julio de 1993 ante la entonces Delegación Coyoacán, donde se señala el cambio de uso de suelo a la Licencia anterior autorizada con número 1/467-73/04 de fecha 3 de julio de 1973, de "Squash" a "Macro Video Centro" en una superficie de 300.00 m², con la cual se pretende acreditar el origen legítimo de los derechos adquiridos, así como recibos de pago del predial ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México del periodo comprendido entre el año 1992 al año 2016, donde se señala que el uso de suelo es comercial, con los cuales se pretende acreditar la continuidad de dichos derechos hasta la expedición del Certificado.

En este sentido, con la finalidad de ahondar respecto el origen legítimo y la continuidad de los derechos adquiridos referidos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

Méjico, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 12 de noviembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, se advirtió que de septiembre de 2008 a octubre de 2015 el inmueble investigado ejercía el uso de suelo comercial constatando el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Blockbuster" y posteriormente en octubre de 2017 se advirtió una imagen en la cual ya no se encontraba en funcionamiento dicho establecimiento. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Ahora bien, en fecha 11 de julio de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos al predio investigado constatando el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Domino's Pizza".

Lo constatado vía internet y en reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observa en las siguientes imágenes:



Google Maps Street View – septiembre de 2008



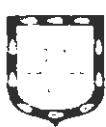
Google Maps Street View – octubre de 2015



Google Maps Street View - enero de 2017



Reconocimiento de Hechos de fecha 11 de julio de 2019



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

De lo anterior se puede advertir que al menos del periodo comprendido entre 2017 y 2019 no se ejerció el uso que pretende acreditar de "Macro Video Centro". Al respecto, el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.

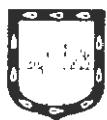
No obstante, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México informó que el predio investigado se encuentra inscrito en el Padrón Fiscal de Impuesto Predial con uso de suelo **comercial**, proporcionando copia de los recibos de pago predial y contratos de arrendamiento de dicho predio del periodo comprendido entre 1978 y 2002, donde se advierten que el uso de suelo es **comercial**; asimismo, informó que de acuerdo a la consulta realizada en fecha 08 de octubre de 2019 al Padrón Fiscal del Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial, el uso de suelo se mantiene como **comercial**, sin que se advierta algún cambio de uso de suelo del periodo comprendido entre 2002 y 2019. Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que el inmueble investigado se encuentra registrado para la prestación del servicio de agua potable en el Padrón de Usuarios de dicho Sistema, con uso de suelo **no doméstico** del periodo comprendido entre 2003 y 2019, sin que se tenga registro del cambio se usó de suelo.

Es decir, aún y cuando el uso de suelo de "Macro Video Centro" dejó de ejercerse por al menos dos años, lo cierto es que el propietario siguió tributando bajo dicho uso, es decir, documentalmente cuenta con el pago del impuesto predial y agua para un uso comercial. Así mismo, dicho uso también se advierte que se ejerce desde 1978, lo cual resulta coincidente con lo acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 935-161BRMA17.

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, para la obtención del Permiso de Impacto Vecinal, en el cual se encuentran dentro los restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) el interesado deberá ingresar la solicitud del Permiso de funcionamiento ante la Alcaldía correspondiente, así como estar registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles, señalando el giro mercantil que se pretende operar, así como proporcionar el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades en el que se señale que el uso de suelo para el giro que se pretende operar está permitido, de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

Al respecto, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán que informe si el predio investigado cuenta con Permiso de funcionamiento establecimiento mercantil ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento que este emitida por dicha Alcaldía, y en caso de no contar con la documentación requerida, instrumento visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.

En conclusión, el predio investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 68614-151LÓKA18, de fecha 15 de Noviembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual certifica que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se encuentra permitido para una superficie de 300.00 m². Por otra parte, se desconoce si dicho predio cuenta con el Permiso de funcionamiento de establecimiento mercantil de impacto vecinal emitido por la Alcaldía Coyoacán.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio investigado, a fin de constatar que el uso de suelo de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se realice en una superficie máxima de 300.00 m², y determinar lo que conforme a derecho corresponda.

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si el predio investigado cuenta con el Permiso de funcionamiento de establecimiento mercantil de impacto vecinal, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y determinar lo que conforme a derecho proceda.

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.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Cerro de las Torres, número 239, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre, Densidad Muy Baja: 1 Vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), en donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se encuentra prohibido.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con la denominación "Domino's Pizza", al interior se constató personal del mismo establecimiento, así como comensales.
3. El predio investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 68614-151LÓKA18, de fecha 15 de Noviembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual certifica que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se encuentra permitido para una superficie de 300.00 m². Por otra parte, se desconoce si dicho predio cuenta con el Permiso de funcionamiento de establecimiento mercantil de impacto vecinal emitido por la Alcaldía Coyoacán.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio investigado, a fin de constatar que el uso de suelo de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (pizzería) se realice en una superficie máxima de 300.00 m², y determinar lo que conforme a derecho corresponda.
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si el predio investigado cuenta con el Permiso de funcionamiento de establecimiento mercantil de impacto vecinal, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y determinar lo que conforme a derecho proceda.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2452-SOT-1028

6. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de obra al interior y exterior de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, consistente en la aplicación de pintura, sin observar algún letrero que refiera los trabajos que se llevan a cabo.
7. Derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se realizaron trabajos de modificación de un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, esto en la fachada norte, colindante a calle Cerro de las Torres, así como trabajos menores con la aplicación de pintura al interior y exterior de dicho inmueble, por lo que requería del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, de conformidad con los artículos 47 y 53 fracción IV, cuarto párrafo, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
8. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de construcción al inmueble investigado, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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

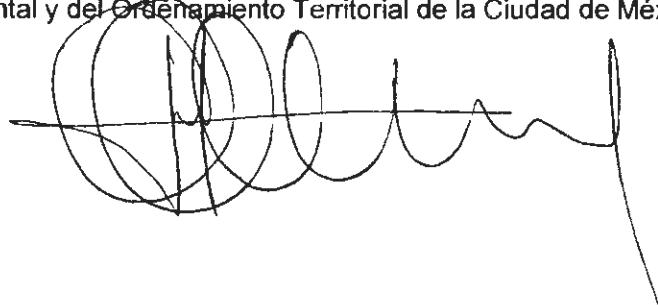
RESUELVE

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, así como a 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JANCA/PB/JEP

Medellín 103, piso 10, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 11000, D.F. T. 5265 180 ext.