

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2392-SOT-983
y Acumulado PAOT-2017-3858-SOT-1603**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

01 DIC 2017

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2392-SOT-983 y Acumulado PAOT-2017-3858-SOT-1603, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 25 de julio y 21 de noviembre de 2017, dos 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), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de pizzería en el inmueble ubicado en calle Xicoténcatl número 258, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 04 de agosto y 29 de noviembre de 2017 respectivamente. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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, 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 la materia de desarrollo urbano y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano, así como la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente en la Delegación Coyoacán, todos de la Ciudad de México. -----

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, se tiene que al predio investigado



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

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T 5265 0780, ext. 13620
Página 1 de 4

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2392-SOT-983
y Acumulado PAOT-2017-3858-SOT-1603**

le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de hasta 9 metros, 40% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos objeto de investigación, desprendiéndose que en el predio de mérito, opera un establecimiento mercantil con giro de pizzería bajo la razón social "480° la pizza". -----

Adicionalmente, se giró oficio al propietario, poseedor u ocupante del inmueble, a efecto de solicitar las documentales que acrediten el funcionamiento de dicho establecimiento mercantil, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya desahogado dicho requerimiento. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Unidad Administrativa, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que personal adscrito a ese Instituto ejecutó la orden de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3406/2017, en fecha 21 de noviembre de 2017, para el inmueble objeto de denuncia. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia, se realizan actividades distintas a las permitidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente en Coyoacán, sin que se cuente con documental alguna que acredite el uso de suelo ejercido; en ese tenor, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México concluir el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3406/2017, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. ----

2. En materia de establecimiento mercantil

Respecto del establecimiento mercantil, quien se ostentó como propietario del predio investigado, presentó el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio COAVAP2016-08-0900181366, expedido el 08 de agosto de 2016, para el giro de cafetería o fondas; el cual de conformidad con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, no obra en sus archivos, por lo que realizaría la visita de verificación administrativa correspondiente. -----

Es importante señalar, que suponiendo sin conceder que el Aviso existiese, no es compatible con el uso de suelo permitido en el predio objeto de denuncia, por lo que contraviene el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En conclusión, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio COAVAP2016-08-0900181366, no es compatible con el uso de suelo permitido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente en Coyoacán; en ese tenor, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2392-SOT-983
y Acumulado PAOT-2017-3858-SOT-1603**

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 Xicoténcatl número 258, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de hasta 9 metros, 40% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados, opera un establecimiento mercantil con giro de pizzería denominado "480° la pizza". -----
3. El establecimiento mercantil ubicado en Calle Xicoténcatl número 258, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3406/2017, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-2392-SOT-983
y Acumulado PAOT-2017-3858-SOT-1603**

----- **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, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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. -----



REM/G/WPB/PAOT/DRCC

