

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 ENE 2018

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-2017-558-SOT-229, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2017, 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, ejerciendo 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 ambiental (ruido), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar, ubicado en Avenida Cafetales número 1791, colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, y de 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, 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 de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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)

Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante-bar se encuentra prohibido. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de construcción, en el que se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar, denominado comercialmente "El Encanto". -----

Derivado de lo anterior, esta Entidad emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del establecimiento con giro de restaurante-bar, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, quien se ostentó como empleado del inmueble, mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2017, hizo llegar copia simple de las siguientes documentales: -----



Expediente: PAOT-2017-558-SOT-229

- Licencia número 1909 Tipo "B", expediente número 1645/93, de fecha 06 de diciembre de 2002, para el giro de BAR, denominado "La Gaviota del Sur", vigencia 1 año.-----
- Licencia número 1910 Tipo "A", expediente número 1645/93, de fecha 06 de diciembre de 2002, para el giro de Restaurante, denominado "La Gavota del Sur", vigencia 1 año.-----
- Licencia número 1911 Tipo "A" expediente número 1645/93, de fecha 06 de diciembre de 2002, para el giro de Salón de Fiestas, denominado "La Gaviota del Sur", vigencia 1 año.-----
- Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número CZ-26475-93, folio 27073, de fecha de expedición 09 de noviembre de 1993, para el uso de suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, salones para banquetes y de baile.-----

Por su parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble objeto de investigación, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987, la zonificación que le aplicaba era H4S (Habitacional 400 habitantes por hectárea/servicios hasta 3.5 veces el área del terreno), por norma complementaria sobre Avenida Cafetales en el tramo de Tepetlapa a Calzada del Hueso, donde el uso de suelo para restaurante bar y salón de fiestas, en una superficie de 498 m² se encontraba permitido; asimismo, envió copia simple de la Constancia de Zonificación número CZ-26475-93, folio 27073, de fecha de expedición 09 de noviembre de 1993. -----

En este sentido, por cuanto hace al uso de suelo ejercido, el responsable del establecimiento pretende acreditar dicho uso con la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número CZ-26475-93, folio 27073, con vigencia del 09 de noviembre de 1993 al 09 de noviembre de 1994, es decir, dicho documento no se encuentra vigente, aunado a que no es idóneo para acreditar el uso de suelo de acuerdo al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, dentro de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se encuentra la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, así como la que proporcionó la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de las cuales se desprenden incongruencias en los usos y fechas en las cuales históricamente ha estado registrado el inmueble, es decir, no se cuenta con elementos suficientes para determinar que el establecimiento denunciado se encuentra en el supuesto de contar con derechos adquiridos en cuyo caso requeriría la obtención del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio ubicado en Avenida Cafetales número 1791, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En Materia de establecimiento mercantil

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, a petición de esta Entidad Administrativa, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que el establecimiento denunciado cuenta con la Licencia de Funcionamiento número 1909 Tipo "B", para el giro de Bar, Licencia de Funcionamiento número 1910 Tipo "A", para el giro de Restaurante y la Licencia de Funcionamiento número 1911 Tipo "A", para el giro de Salón de Fiestas, las cuales fueron expedidas en fecha 06 de diciembre de 2002 y tienen una vigencia al 06 de diciembre de 2003, es decir, carecen de vigencia. -----



En este sentido, de conformidad con el artículo séptimo transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente, publicada el **20 de enero de 2011**, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México, los titulares de establecimientos mercantiles que a la fecha de la entrada en vigor de esta Ley se encuentren funcionando con licencia de funcionamiento ordinaria o licencia de funcionamiento especial, tendrán la obligación de ingresar la Solicitud de Permiso al Sistema SIAPEM, **en un plazo de doce meses, el cual se contará a partir de que inicie la operación de dicho Sistema**, es decir, el 20 de enero de 2012, a efecto de que la Delegación emita el permiso correspondiente siempre y cuando cumpla con los requisitos previstos en el artículo 31 de la citada Ley, dentro de los cuales se encuentran los datos del certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----

De lo anterior se desprende que el establecimiento denominado denunciado no cuenta con permiso para su funcionamiento, dejando de observar lo establecido en los artículos 10 apartado B, 32 y séptimo transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, en el predio ubicado en Avenida Cafetales número 1791, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

2.- En materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar, denominado comercialmente "El Encanto", sin embargo, durante dichas diligencias no se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo. --

En el mismo sentido, mediante acta circunstanciada de fecha 17 de enero de 2018, la persona denunciante refiere que los eventos que se realizan en el establecimiento y de los cuales derivan las emisiones sonoras objeto de denuncia, se presentan de forma muy aislada. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Cafetales número 1791, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante-bar se encuentra prohibido.-
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, constatando el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "El Encanto".-----
3. El establecimiento denunciado no cuenta con Certificado de Uso del Suelo, que acredite como permitido el uso del suelo que ejerce. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio ubicado en Avenida Cafetales número 1791, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2017-558-SOT-229

5. El establecimiento denunciado no cuenta con Permiso para su funcionamiento emitido por la delegación, dejando de observar los artículos 10 apartado B, 32 y séptimo transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
7. En materia ambiental (ruido), durante los reconocimientos de hechos realizados no se constatan emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/WRB/PAOT/RSM

