



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3034-SOT-1262

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 JUL 2016

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-2015-3034-SOT-1262, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades que se realizan en calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2015. -----

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, 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán y la Ley de Establecimientos Mercantiles para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles con anuncios en planta baja que indican la





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3034-SOT-1262

existencia de dos establecimientos mercantiles con giros de venta de comida denominado "Monte Cailas" y pizzería denominado "Red Pizza".-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para venta de comida y pizzería se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Al respecto, el predio de referencia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 56044-11CAPE10 de fecha 26 de octubre de 2010, el cual certifica mediante el Acuerdo por el que se establece el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 m², que el aprovechamiento del uso del suelo para la regularización, para llevar a cabo las actividades de venta de comestibles y venta de comida elaborada sin servicio de comedor está PERMITIDO en 18.00 m².-----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/646/2016, a fin de corroborar que el uso de suelo permitido para venta de comestibles y venta de comida elaborada sin servicio de comedor se realice únicamente en 18.00 m² de superficie.-----

En razón de lo anterior en fecha dos de agosto de dos mil diez se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Acuerdo por el que se establece el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 m² de superficie construida, cuyos giros sean venta de comestibles y venta de comida elaborada sin servicio de comedor está permitido.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que al inmueble localizado en calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 56044-11CAPE10 de fecha 26 de octubre de 2010, el cual fue emitido de conformidad con el Acuerdo por el que se establece el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el dos de agosto de dos mil diez en 18.00 m².-----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/646/2016, por cuando hace a corroborar que el uso de suelo permitido para venta de comestibles y venta de comida elaborada sin servicio de comedor se realice únicamente en 18.00 m² de superficie en el inmueble de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 56044-11CAPE10 de fecha 26 de octubre de 2010.-----





2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles con anuncios en planta baja que indican la existencia de dos establecimientos mercantiles con giros de venta de comida denominado "Monte Cailas" y pizzería denominado "Red Pizza".-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta con dos Declaraciones de Apertura con giro de tienda naturista lonchería de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y uno y giro de venta de comida elaborada de fecha veinticinco de noviembre del dos mil diez, por lo que se desprende que esa Dirección General no cuenta con Avisos en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, para el citado inmueble.-----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4832-2016 de fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, se solicitó a la Dirección General citada en el párrafo que antecede realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil con giro de venta de comida elaborada a nombre de Red Pizzas y lonchería a nombre de Monte Kailas, toda vez que no cuentan con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, sin que se cuente con respuesta por parte de esa autoridad.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los establecimientos con giros de venta de comida denominado "Monte Cailas" y pizzería denominado "Red Pizza", sin embargo, toda vez que esos giros mercantiles se encuentran prohibidos conforme a la zonificación aplicable, únicamente podrán contar con Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo que acrediten esos giros.-----

Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-4832-2016 de fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, en los establecimientos mercantiles con giros de venta de comida denominado "Monte Cailas" y pizzería denominado "Red Pizza" ubicados en calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble ubicado en calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles con anuncios en planta baja que indican la existencia de dos establecimientos mercantiles con giros de venta de comida denominado "Monte Cailas" y pizzería denominado "Red Pizza".-----
2. Al predio ubicado en calle calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para venta de comida y pizzería se encuentra prohibido.-----
3. Los establecimientos mercantiles cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 56044-11CAPE10 de fecha 26 de octubre de 2010 para el uso de suelo para venta de comestibles y venta de comida elaborada sin servicio de comedor hasta 18.00 m² de superficie construida de conformidad con el Acuerdo por el que se establece el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 m² de superficie construida.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/646/2016, por cuando hace a corroborar que el uso de suelo permitido para venta de comestibles y venta de comida elaborada sin servicio de comedor se realice únicamente en 18.00 m² de superficie en el inmueble de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 56044-11CAPE10 de fecha 26 de octubre de 2010.-----
5. El predio ubicado en calle Filosofía y Letras número 17, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los establecimientos con giros de venta de comida denominado "Monte Cailas" y pizzería denominado "Red Pizza", los cuales únicamente podrán contar con Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo que acrediten esos giros, por lo que corresponde a esa Dirección General realizar la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-4832-2016 de fecha nueve de junio de dos mil dieciséis, en los establecimientos mercantiles de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3034-SOT-1262

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 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/ADMP

PAOT
2015-3034-SOT-1262