



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2412-SOT-959

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 SEP 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-2015-2412-SOT-959, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *Que en el predio ubicado en la Calle de Arturo Ibáñez número 2, Colonia Villa Coyoacán (...) desde hace aproximadamente un año opera una mezcalería denominada 'La Botica, contraviniendo con ello lo establecido en el Programa Parcial del Centro Histórico de Coyoacán (...)*".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 02 de septiembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 06 de octubre de 2015: "(...) *se observa un inmueble de 2 niveles de altura (...) en donde se aprecian dos cortinas metálicas y una marquesina con la denominación social 'La Botica de la Condesa', al momento de la diligencia, el establecimiento de mérito, se encuentra cerrado (...) asimismo, es preciso menciona que en el segundo nivel del inmueble, se identificaron actividades de oficinas (...)*".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 02 de abril de 2016: "(...) *tenemos a la vista un establecimiento mercantil denominado 'La Botica de la Condesa', el cual cuenta con la altura determinada por distanciómetro de 7.80 mts a dos niveles. El mencionado establecimiento mercantil se encuentra únicamente en planta baja (...) acto seguido nos entrevistamos con el encargado del establecimiento mercantil (...) informando, que el establecimiento tiene aproximadamente tres años funcionando con el mismo giro de 'Restaurante-Bar', con un horario de funcionamiento de 17:00 a las 12:00 hrs y que cuentan con todos los permisos pertinentes (...)*".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificándose el día 06 de octubre del año 2015; por lo que en fecha 12 de octubre de 2015, el representante legal del establecimiento en cuestión, desahogó el requerimiento, por lo que presentó copia simple de la siguiente documental: -----

1. Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del suelo con número de folio 038180 de fecha 22 de noviembre de 1991.





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2412-SOT-959

2. Permiso de Impacto Vecinal número 2206, de fecha 18 de mayo de 2015, el cual contiene la Clave única de Establecimiento Mercantil número CO2011-04-29DPV-00004738, tramitado ante la Delegación Coyoacán, para el establecimiento mercantil denominado "El Café de Nicanor" con giro de Restaurante.---

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-6171-2015 y of. PAOT-05-300/300-2561-2016, de fecha 21 de octubre de 2015 y 29 de marzo de 2016, respectivamente), informar si en los archivos de esa Dirección General, obra el Aviso y/o Permiso de funcionamiento para el establecimiento mercantil, con giro de bar y/o restaurante-bar, ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán; así como el Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el cual acredite el uso del suelo para las actividades que se realizan en el lugar e instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficios DGJG/392/2015 y DGJG/0933/2015, de fecha 09 de noviembre de 2015 y 05 de abril de 2016, respectivamente, la Dirección General, informó que se cuenta con el Permiso de Impacto Vecinal, número 0002206 para el establecimiento mercantil con giro de restaurante, denominado "La Botica", con clave única de establecimiento CO2011-04-29DPV-00004738.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-7239-2015, de fecha de octubre de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/8064/2016, de fecha 13 de noviembre de 2015, informó que con fecha 06 de noviembre de 2015, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/2558/2016, correspondiente al inmueble de mérito, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.--

A la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-3170-2015, de fecha 21 de agosto de 2016), informar el resultado del procedimiento iniciado con la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2558/2015. Mediante oficio INVEADF/CJSL/DCEI/1629/2016, de fecha 05 de septiembre de 2016, informó que en fecha 19 de febrero de 2016, emitió la resolución administrativa en la que se determinó imponer una multa pecuniaria equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, resultando la cantidad de \$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) al propietario del inmueble de mérito.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios. PAOT-05-300/300-2374-2016, PAOT-05-300/300-4163-2016 y PAOT-05-300/300-4635-2016, de fecha 18 de marzo, 20 de mayo y 06 de junio de 2016, respectivamente), informar si cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 038180, expedida por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, para el predio ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/14393/2016, de fecha 22 de junio de 2016, informó que se localizó la Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 038180, de fecha de ingreso 25 de febrero de 1992, por lo que dicha solicitud, se considera válida.-----





Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6172-2016, de fecha 21 de octubre 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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.

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México.

El artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XIV y 39, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

En este sentido, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán publicado el 18 enero de 1995, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio de mérito, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 35% de área libre, así como que se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Parques y Jardines.

Adicionalmente, de la información que obra en el expediente, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de denuncia, se localizó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 038180, de fecha de 25 de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2412-SOT-959

febrero de 1992, para el predio ubicado en C Calle Arturo Ibáñez número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, la cual fue emitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán versión 1987, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo para restaurante, oficinas, local comercial y educación superior, la cual hasta la fecha se encuentra considerada como válida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

No obstante lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en donde se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante- bar, con la denominación "La Botica de la Condesa".-----

En este tenor, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2558/2015, emitiendo en fecha 19 de febrero de 2016, la resolución administrativa en la que se determinó imponer una multa pecuniaria equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, resultando la cantidad de \$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) al propietario del inmueble de mérito, de la misma manera se le conminó para que respete los usos de suelo que tiene Permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble objeto de investigación en relación con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán".-----

Por lo anterior, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, le corresponde iniciar procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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 inmueble ubicado en Calle Arturo Ibáñez número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar 7.5 metros máximos de altura, 35 % de área libre**, se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde el uso para restaurante-bar, no se encuentra permitido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en donde se identificó que el uso de suelo que se le da a la planta baja del predio objeto de investigación es el de restaurante-bar.-----
3. El predio objeto de denuncia, cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 038180, de fecha de 25 de febrero de 1992, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo para restaurante, oficinas, local comercial y educación superior.-----
4. La Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2558/2015, emitiendo resolución administrativa en la que se determinó imponer





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2412-SOT-959

multa pecuniaria al propietario del inmueble de mérito y se le conmino al propietario del establecimiento mercantil a cumplir con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán".-----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles e imponer las sanciones que a derecho procedan, toda vez que el inmueble objeto de investigación, no cuenta con alguna documental que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil.-----

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 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.-----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

