CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1823-SOT-714

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 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 y VII, 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-2016-1823-SOT-714, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----- ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio de 2016, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), por el funcionamiento de un restaurante bar en el inmueble ubicado en calle Xicoténcatl número 385, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2016. ----------

En atención a lo instruido en el numeral sexto del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público diversos reconocimientos de los hechos denunciados, del inmueble en cuestión, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 29 de julio de 2016: se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "LA DIVINA COMIDA", el cual opera en la planta baja del inmueble; cuenta con pizarras que refieren la razón social del sitio y el menú de alimentos que se preparan. ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de septiembre de 2016: se constató que en el establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "LA DIVINA COMIDA" se tiene un menú exclusivo de alimentos y se venden bebidas alcohólicas (cerveza y vino) de lunes a domingo en un horario de 12 a 17 horas. ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-300/300-5891-2016, dirigido al propietario del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados. Al respecto, la presunta propietaria realizó manifestaciones diversas y presentó ante esta Subprocuradurías, entre otros, los siguientes documentos en copia simple: ----------

- Formato del Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2011-09-12-00022033, clave del establecimiento CO2011-09-12AAVBA-00022033, para el establecimiento mercantil denominado La Divina Comida, con giro de cafetería o fondas, en una superficie de 60 m^2, de fecha 20 de julio de 2012. ----------

- Resolución Administrativa de fecha 02 de enero de 2011, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, dentro del expediente DGJG/SVR/231/11-EM. ----------
- Resolución Administrativa de fecha 20 de mayo de 2013, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, dentro del expediente DGJG/SVR/047/13-EM. ----------
- Resolución Administrativa de fecha 20 de febrero de 2012, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/3000/2011. ----------
- Resolución Administrativa de fecha 10 de noviembre de 2014, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1973/2013. ----------

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 de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-6181-2016, de fecha 20 de julio de 2016) Enviar copia de los Certificados de Uso del Suelo que en sus diferentes modalidades se hayan emitido para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/18037/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, el Director del Registro de Planes y Programas informó que el certificado emitido para el predio fue solicitado al Archivo, y una vez que se cuente con el mismo será enviado a esta Entidad. -

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán*.- (of. PAOT-05-300/300-6645-2016, de fecha 08 de agosto de 2016) Enviar copia del Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2011-09-12-00022033, clave del establecimiento CO2011-09-12AAVBA-00022033, de fecha 20 de julio de 2012, así como de los antecedentes con que se cuente para el establecimiento objeto de denuncia. Mediante oficio DGJG/2427/2016, envió copia certificada del Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto del Establecimiento Mercantil denominado "LA DIVINA COMIDA", con giro de cafetería o fonda, de fecha 12 de septiembre de 2011. ----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6966-2016, de fechas 17 de agosto de 2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo mediante correo electrónico. ----------

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 y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Colonia Del Carmen y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -

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

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros de altura, 40 % mínimo de área libre, en donde los usos del suelo **para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, o fondas se encuentran PROHIBIDOS**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen en Coyoacán. ----------

De las documentales que integran el expediente objeto de denuncia, no se desprende la existencia de Certificado de Uso del Suelo en ninguna de sus modalidades para el predio objeto de denuncia. ---------

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante (preparación y venta de alimentos) denominado "LA DIVINA COMEDIA", el cual cuenta con un menú exclusivo de platillos y dentro de los servicios que ofrece se encuentra la venta de bebidas alcohólicas (cerveza y vino) de lunes a domingo en un horario de 12 a 17 horas. ----------

Al respecto, se giró oficio al propietario del inmueble, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados. Al respecto, la presunta propietaria realizó manifestaciones diversas y presentó ante esta Subprocuradurías, entre otros, el siguiente documento en copia simple: ----------

- Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2011-09-12-00022033, clave del establecimiento CO2011-09-12AAVBA-00022033, para el establecimiento mercantil denominado La Divina Comida, con giro de cafetería o fondas, en una superficie de 60 m^2, de fecha 20 de julio de 2012. ----------

Cabe señalar, que del documento de referencia se advierte que el inmueble en el que opere el establecimiento **continuará teniendo el uso del suelo que sea determinado en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, por lo que la operación del mismo no podrá generar derechos adquiridos ni será útil para la modificación del mismo, asimismo que en ningún caso podrán venderse bebidas alcohólicas en envase abierto o cerrado, aun tratándose de cerveza o vino de mesa.** ----------

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, esta Subprocuraduría giró oficio a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, a efecto de que enviará el Aviso de referencia, así como los antecedentes con que cuente para el establecimiento. Al respecto, envió copia certificada del Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto, registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos de la Ciudad de México, de fecha 12 de septiembre de 2011. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que el propietario del establecimiento mercantil que opera en el sitio de denuncia desarrolla sus actividades al amparo del Aviso para el funcionamiento de

Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual dispone que podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas, debiendo ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habiten en la vivienda de que se trate. ----------

Asimismo, se advierte que como parte de los servicios que se ofrecen en el establecimiento, se encuentra la venta de bebidas alcohólicas (cerveza y vino); no obstante que en el tipo de establecimiento registrado se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas en envase abierto o cerrado, aun tratándose de cerveza o vino de mesa. ----------

Por lo anterior se deduce que las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil denominado "LA DIVINA COMEDIA", se realizan en contravención del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de estabelecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar el resultado de su actuación. ----------

Asimismo, corresponde 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 del suelo), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

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 385, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros de altura, 40 % mínimo de área libre, en donde los usos del suelo **para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, o fondas se encuentran PROHIBIDOS**. ----------

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con el giro de restaurante (preparación y venta de alimentos) denominado "LA DIVINA COMEDIA", en el que **se ofrece la venta de bebidas alcohólicas.** ----------

3. El establecimiento "La Divina Comida", cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2011-09-12-00022033, clave CO2011-09-12AAVBA-00022033, para el establecimiento mercantil denominado "La

Divina Comida", en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ----------

4. La venta bebidas alcohólicas no es un giro de bajo impacto, por lo que no es aplicable el trámite del Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto y se incumple el uso del suelo permitido. ----------

5. Corresponde 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 del suelo), imponer las medidas cautelares aplicables, y remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de estabelecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, toda vez que la venta de bebidas alcohólicas en el establecimiento registrado se encuentra prohibida, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ----------

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 en 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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

EMG/IGP/JONM