



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 OCT 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-2015-2942-SOT-1190, 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 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 "(...) existen violaciones al Plan parcial del Centro histórico de Coyoacán, existen violaciones al plan parcial del centro histórico de Coyoacán, antes ZEDEC, constituyendo una violación al patrimonio histórico decretado por el INAH ya que en el predio ubicado en calle Caballo Calco, número 14, local F, colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, opera el bar "Bed&BreakfastCoyoacán" (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) en el inmueble ubicado en Caballo Calco 14 (Local F), Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de diciembre de 2015: "(...) sobre la calle Caballo Calco en el número 14, se observa un edificio, el cual en la planta baja cuenta con el local F, donde se observa una cortina blanca, con un letrero que señala "Black Pig". Al momento del reconocimiento de hechos no se observan actividades en el mismo. Al interior se observan enseres propios de un bar. Opera en un horario de 13:00 a 00:00 horas de lunes a miércoles y de 13:00 a 02:00 de jueves a sábado (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de agosto de 2016: "(...) se identifica el local comercial objeto de investigación, el cual tiene la denominación "The Black Pig" con giro de bar, el cual al momento de la diligencia, se encuentra clausurado por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán bajo el número de procedimiento DGJG/SVR/221/15-EM (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de octubre de 2016: "(...) se observa un establecimiento mercantil denominado "The Black Pig", el cual al momento del presente reconocimiento de hechos, se encuentra con sellos de clausura, los cuales fueron impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (...)".-----

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 04 diciembre del año 2015; por lo que en fecha 14 de diciembre de 2015, el representante legal del establecimiento en cuestión, desahogó el requerimiento, por lo que presentó copia simple de la siguiente documental: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190

1. Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 030205 ingresado en fecha 19 de septiembre de 1991 ante la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.-

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-05-300/300-0148-2016, of. PAOT-05-300/300-1839-2016 y PAOT-05-300/300-1839-2016, de fecha 12 de enero y 03 de marzo de 2016, respectivamente), informar si con alguna documental que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación y realizar acciones de verificación administrativa en materia de establecimientos comerciales. Mediante oficios DGJG/0153/2016, DGJG/0679/2016 y DGJG/1519/2016, de fecha 19 de enero, 17 de marzo y 26 de julio de 2016, respectivamente, la Dirección General, informó que no se cuenta con algún antecedente que avale la legalidad del establecimiento mercantil denominado "The Black Pig", asimismo, ejecutó visita de verificación, bajo el número de expediente DGJG/SVR/221/15-EM, emitiendo la resolución administrativa en fecha 16 de marzo del año en curso, por lo que se ordenó la clausura del establecimiento objeto de investigación.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios. PAOT-05-300/300-1838-2016, PAOT-05-300/300-3024-2016 y PAOT-05-300/300-3024-2016, de fecha 03 de marzo, 14 y 25 de abril de 2016, respectivamente), informar si cuenta la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 03205 de fecha 19 de septiembre de 1991 y si cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos para el giro de Restaurante-Bar. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/11686/2016, de fecha 24 de mayo de 2016, informó que se no se localizó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del suelo con número de folio 030205, de fecha 19 de septiembre de 1991 referente al inmueble ubicado en Calle Caballo Calco número 14, Local F, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, por lo que no se tiene conocimiento si fue emitida o si se encuentra extraviada, por lo que no se valida la autenticidad ni legalidad de la documental antes referida, ni de su expedición.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-3303-2016 y of. PAOT-05-300/300-4850-2016, de fecha 25 de abril y 09 de junio de 2016), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/4687/2016, de fecha 23 de mayo de 2016, informó que con fecha 20 de mayo de 2016, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/1402/2016, 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-05-300/300-6874-2016, de fecha 15 de agosto de 2016), Informar el resultado del procedimiento iniciado con la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1402/2016. Mediante oficio INVEADF/CJSL/DCEI/1560/2016 fecha 26 de agosto de 2016, informó el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1402/2016, sigue aun en la fase consistente en la calificación de las actas de visita de verificación.-----

A la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-6874-2016, de fecha 15 de agosto de 2016), informar si en los archivos de esa Unidad Administrativa a su digno cargo obran antecedentes y/o registros prediales del inmueble referido correspondientes a 1991 o algún año cercano a este, así como el uso del inmueble registrado. Mediante oficio





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190

SFCDMX/DGA/DRM/SAOP/0498/2016, informó que el uso registrado para el predio objeto de investigación, es el de Vivienda.

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1840-2016, de fecha 03 de marzo de 2016, 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.

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, Densidad 1 vivienda cada 300 m² de terreno, 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.

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó diversos reconocimientos de hechos, en los cuales, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "The Black Pig", con giro de restaurante-bar.

Por otra parte, una persona que se ostentó como encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, desahogo el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, presentando ante esta Entidad la Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo folio 030205, de fecha 19 de septiembre de 1991, para el giro de Restaurante Bar y Abarrotes.





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190

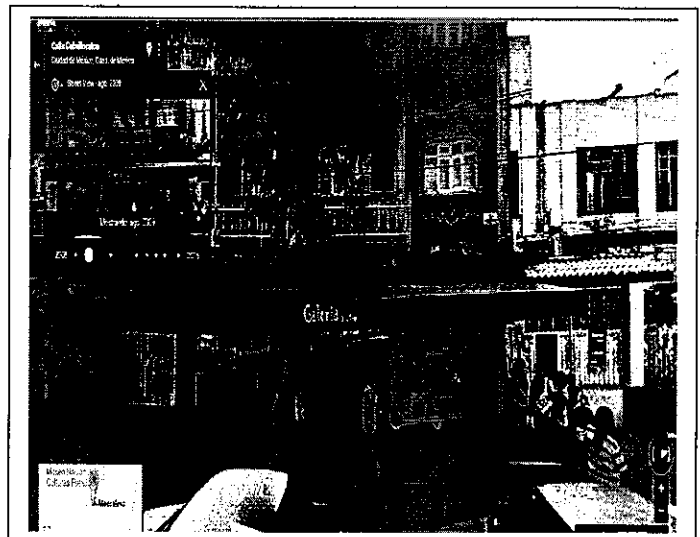
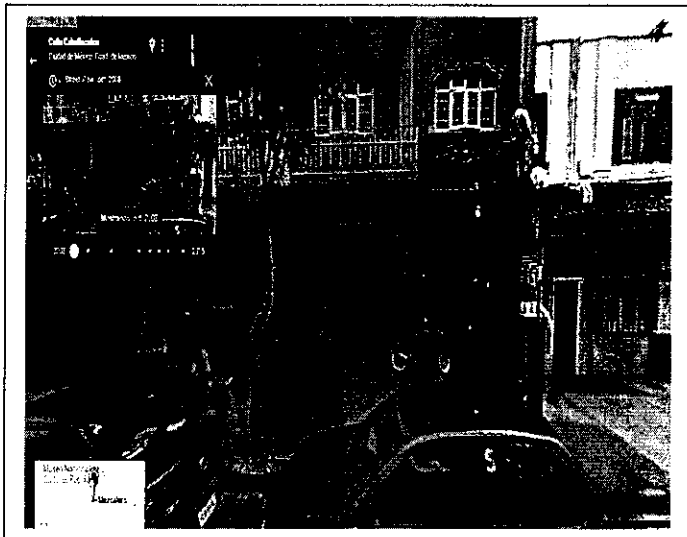
Para mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar sobre la existencia de dicha Solicitud, por lo que esa Dirección General, informo que no se encontró el expediente relacionado con la Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo folio 030205, de fecha 19 de septiembre de 1991, razón por la cual no da por válida la autenticidad ni legalidad de la documental multicitada, ni de su expedición.-----

Lo anterior se robustece, con la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, en la cual menciona que en la "Manifestación de Regularización" del inmueble objeto de investigación del año de 1966, se encuentra registrado como Vivienda (Depto).-----

Por todo ello, se comprueba que la actividad comercial consistente en un Restaurante-Bar, ejercida por el establecimiento mercantil denominado "The Black Pig", contraviene el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, ya que no cuenta con el documento idóneo que acredite lo contrario.-----

En razón de lo anterior y a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1402/2016.-----

A mayor abundamiento, se llevó a cabo la consulta de la herramienta informática Google Earth, mediante la cual se constató que desde el año 2008 al año 2013, no se identificó que en el Local F, del inmueble ubicado en Caballo Calco número 14, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, se realizara alguna actividad comercial relacionada al giro de Restaurante-Bar, sino hasta el mes de octubre del 2014, en la que se aprecia el establecimiento mercantil denominado "The Black Pig".-----



Google Earth:
2008-2009 (Tienda de Instrumentos Musicales)





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190



Google Earth:
Enero 2014: (Local Vacío)



Google Earth:
Octubre 2014: Funcionamiento del Bar "The Black Pig"

En conclusión, la Solicitud la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 030205, de fecha 19 de septiembre de 1991, presentada por el representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, no es documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, en términos del artículo 95 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 125 de su Reglamento.

Aunado a que el uso de suelo para Restaurante-Bar, no se encuentra permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, y que del histórico realizado por esta Subprocuraduría, se desprende que no se ubica en el supuesto de contar con Derechos Adquiridos, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Establecimiento mercantil (Legal Funcionamiento)

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.

Al respecto, 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 "The Black Pig"; el cual se encuentra actualmente clausurado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, bajo el número de expediente DGJG/SVR/221/15-EM, por lo que en fecha 16 de marzo de 2016, emitió Resolución Administrativa en la cual, se resuelve imponer una multa al responsable del establecimiento mercantil denominado "The Black Pig", la cual asciende a la cantidad de \$49,104.90 (CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUATRO PESOS 90/100) y la imposición del Estado de Clausura Temporal del establecimiento mercantil de mérito.-----

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 Caballo Calco 14 (Local F), 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, Densidad 1 vivienda cada 300 m²**, se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde el uso para restaurante-bar, no se encuentra permitido.-----
2. El establecimiento mercantil denominado "The Black Pig", no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para las actividades de Restaurante-Bar, asimismo, la Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo folio 030205, de fecha 19 de septiembre de 1991, no es el documento idóneo para el funcionamiento de un Restaurante-Bar, toda vez que el establecimiento mercantil objeto de investigación, es de reciente apertura.-----
3. 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; sin embargo, al momento de la última diligencia, se identificó que el establecimiento mercantil denominado "The Black Pig".-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno, emitió resolución administrativa en la que se determinó imponer multa pecuniaria al propietario del inmueble de mérito y se impuso el Estado de Clausura Temporal al establecimiento denominado "The Black Pig".-----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1402/2016, imponer las sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento, asimismo, al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, el establecimiento mercantil objeto de investigación, se encuentra actualmente clausurado por ese Instituto.-----

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.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2942-SOT-1190

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 Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Enigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/RAOT/SABE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Instituto de Verificación Administrativa
Medellán 200, 5º P.B.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06000 Ciudad de México
pao119
T. 55 56 0180 ext. 13401
Página 2 de 2