

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 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-2016-586-SOT-213 y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220 y PAOT-2017-3630-SOT-1476, relacionado con tres denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de marzo de 2016, una persona que en apego al entonces vigente artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, y denunció ante esta Institución "(...) *Que en el predio ubicado en calle Allende número 45, colonia Del Carmen, delegación Coyoacán, se encuentra una plaza comercial de nombre "Plaza Frida", dentro de la cual se encuentran en funcionamiento diversos establecimientos mercantiles (...) dicha plaza contraviene el Uso de Suelo, establecido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán (...)*". -----

Con fecha 07 de marzo de 2016, otra persona que también solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución que "(...) *Están haciendo un tercer piso en la plaza Frida y parece que pretenden tener bar y música en un terreno para uso comercial bajo impacto (sic) (...)*", en el inmueble ubicado en calle Allende número 45, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán. -----

Por último, en fecha 07 de noviembre de 2017, otra persona que en términos del artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, aplicable al momento de presentación de la denuncia solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución que "(...) *Por enésima vez se ha denunciado La Plaza Frida que rompió todos los usos de suelo de su zona ya que tiene infinidad de locales inclusive utilizando el estacionamiento que ya no existe. Lo más grave es que están retando un tercer piso PROHIBIDO POR LEY rompiendo una vez más el uso desuelo. TANTO ESE ANTRO COMO EL SEGUNDO PISO CARECEN DE SALIDA DE EMERGENCIA (...)*", esto en el predio ubicado en calle Allende número 45, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdos de fechas 10 y 18 de marzo de 2016 y 15 de noviembre de 2017, respectivamente, admitió y acumulo a trámite las denuncias presentadas por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción (ampliación), establecimiento mercantil y protección civil (salidas de emergencia), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Allende número 45, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; radicándose en esta Unidad Administrativa



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 1 de 16

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

bajo el expediente número PAOT-2016-586-SOT-213 y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220 PAOT-2017-3630-SOT-1476; dichos acuerdos fueron notificados, mediante correos electrónicos a las personas denunciantes. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 25 fracciones I, III, 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. -----

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.- (oficios. PAOT-05-300/300-2141-2016 y PAOT-05-300/300-5838-2016, de fechas 10 de marzo y 07 de julio de 2016, respectivamente) Enviar el soporte documental registrado en esa Dirección General que ampare el legal funcionamiento de establecimiento mercantil objeto de denuncia. Mediante oficio número DGJG/DG/1285/2016, de fecha 16 de junio de 2016, la Dirección de Gobierno remitió el Padrón de los Establecimientos que se encuentran dentro de la Plaza que nos ocupa -----

Adicionalmente mediante oficio DGJG/1920/2016, de fecha 13 de julio de 2016, la Dirección General Jurídica y de Gobierno, informó que cuenta con Aviso de apertura del Establecimiento Mercantil denominado "PLAZA FRIDA", con giro de Plazas, Centros Comerciales, o Departamentales de fecha 18 de abril de 2013.

(Of. PAOT-05-300/300-3026-2016, de fecha 14 de abril de 2016) Informar el estado que guarda el procedimiento de verificación número DGJG/SVR/O/126/16, mediante el cual se impuso como medida cautelar la suspensión de actividades, así como Enviar el soporte documental registrado en esa Dirección General que ampare el legal funcionamiento del centro comercial y el establecimiento ubicado en la azotea del inmueble. Mediante oficio número DGJG/DJ/819/2016, de fecha 27 de abril de 2016, la Dirección Jurídica informó que se ejecutó procedimiento de verificación en materia de construcción en el inmueble objeto de denuncia, dentro del cual se impuso como medida cautelar y de seguridad la suspensión temporal de la construcción que se llevaba a cabo en la azotea del inmueble, toda vez que representaba un riesgo, así mismo que el soporte documental en materia de establecimientos mercantiles fue requerido a las áreas correspondientes. -----

(Of. PAOT-05-300-/300-0650-2017, de fecha 20 de enero de 2017) Informar las causas que motivaron el levantamiento de la suspensión de actividades; enviar el soporte documental de los establecimientos que se encuentran dentro del padrón enviado a esta Entidad; instrumentar vista de verificación en materia de establecimientos mercantiles por el funcionamiento del restaurante-bar denominado "AZOTEA MINERVA". Mediante oficio DGJG/DJ/0426/2017, de fecha 28 de febrero de 2017, la Dirección Jurídica informó que giro oficios a las áreas correspondientes a efecto de atender las acciones requeridas pos esta Subprocuraduría.-



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 2 de 16

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

(Oficio PAOT-05-300-/300-2314-2018, de fecha 14 de marzo de 2018) Instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y protección civil, respecto a contar con salidas de emergencia en específico en los niveles 2 y 3, del inmueble investigado.-----

(Oficio PAOT-05-300-/300-2752-2018, de fecha 26 de marzo de 2018) Remitir la totalidad de los Avisos o Permisos ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el funcionamiento de cada uno de los locales comerciales que funcionan en el inmueble investigado.----

(Oficio PAOT-05-300-/300-3876-2018, de fecha 27 de abril de 2018) Instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y construcción, así como valorar en la substanciación de su procedimiento la Opinión Técnica número PAOT-2018-496-DEDPOT-284 de fecha 17 de abril de 2018, respecto del inmueble investigado. Mediante oficio número DGJG/DG/421/2018, de fecha 21 de mayo de 2018, la Dirección General referida informó que se ejecutó procedimiento de verificación solicitado con número de expediente DGJG/SVR/O/021/2018.-----

A la Dirección Protección Civil de la Delegación Coyoacán.- (oficio. PAOT-05-300/300-2313-2018 de fecha 14 de marzo de 2018) Evaluación de materia de protección civil respecto del inmueble investigado en relación con salidas de emergencia.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-2391-2016, de fecha 18 de marzo de 2016) Enviar la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, memoria descriptiva, Certificado de Uso de Suelo que se haya presentado ante esa Dirección General. Al respecto, mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/1574/2016, de fecha 11 de abril de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, informó que no cuenta con la información solicitada. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-3290-2016, de fecha 25 de abril de 2016) Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), altura máxima y porcentaje de área libre). Mediante oficio número INVEADF/DVMAC/3959/2016, de fecha 02 de mayo de 2016, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central informó que con fecha 07 de enero de 2016, se ejecutó orden de visita número INVEADF/OV/DUYUS/060/2016, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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-05-300/300-10046-2016, de fecha 22 de noviembre de 2016) Enviar copia certificada del acta circunstanciada levanta con motivo de la visita de verificación ejecuta dentro del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/060/2016, en su caso copia de la resolución administrativa que al efecto se hubiera emitido. Mediante oficio INVEADF/CJSL/DCEI/2147/2016, el Director de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional del referido Instituto, informó que respecto del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/060/2016, se emitió resolución administrativa de fecha 1 de marzo de 2016, documento del cual proporcione copia simple.-----



PAOT

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

A la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-3845-2018, de fecha 27 de abril de 2018) Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción).-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (ofs. PAOT-05-300/300-5837-2016 y PAOT-05-300/300-652-2017, de fechas 07 de julio de 2016 y 20 de enero de 2017, respectivamente) Informar la zonificación aplicable al predio, los usos del suelo permitidos y enviar los Certificados que en sus diferentes modalidades se hayan expedido para el predio objeto de denuncia. Mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/1436/2017, de fecha 16 de enero de 2017, la Dirección del Registro de los Planes y Programas informó la zonificación y usos del suelo aplicables al domicilio objeto de denuncia, así como que cuenta con diversos certificados emitidos para el sitio que nos ocupa. -----

A la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-10045-2016, de fecha 22 de noviembre de 2016) Informar si cuenta con antecedentes de procedimiento de revocación o juicio de nulidad en contra de los Certificados Únicos de Zonificación del Usos del Suelo que se hayan emitido para el inmueble ubicado en calle Allende número 45. Mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/C/4992/2016, de fecha 28 de noviembre de 2016, la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría informó que no localizó antecedentes de procedimiento de revocación o juicio de nulidad en relación al predio objeto de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil. No obstante lo anterior, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, establecimiento mercantil y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas complementarias, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del 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 (zonificación y uso del 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



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 4 de 16

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.** -----

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano y las normas de ordenación**, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares.** -----

Siendo que, de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículo 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la encargada de la **administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.** -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en calle Allende número 45, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, Servicios y/o Comercio, con una altura máxima permitida de hasta 7.5 metros sobre nivel de banqueta, con 55% de área libre.** Adicionalmente, le aplica la norma de Ordenación 4 por encontrarse dentro del Área de Conservación Patrimonial, en donde cualquier intervención requiere contar dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Ahora bien de la consulta realizada al texto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, se desprende que al predio le aplica la zonificación señalada en el párrafo que antecede, así mismo de acuerdo con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Parcial, los usos del suelo permitidos son: Vivienda: unifamiliar y plurifamiliar; **Servicios:** consultorios, agencias de viajes, oficinas corporativas, **venta de artículos en general**, sala de belleza, peluquería, estética, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio gráfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, servicio de alquiler, artículos en general, reparación de artículos en general, servicios, limpieza y mantenimiento de edificios, estacionamientos públicos y privados, plazas, explanadas y parques, así mismo se establece que todos los usos no especificados en dicha tabla se encuentran prohibidos., -----

Al respecto, para efecto de mejor proveer esta Entidad solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar todos los Certificados de Uso de Suelo expedidos para el predio de mérito, así como informar la zonificación aplicable a la mismo. Para tales efectos la referida Dirección General, proporciono copia simple de 26 Certificados de Uso de Suelo, emitidos para el predio de mérito, instrumentos en los cuales se certifica la zonificación asignada por Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen, es decir Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, Servicios y/o Comercio, con una altura máxima permitida de hasta 7.5 metros sobre nivel de banqueta, con 55% de área libre, -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por persona adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de tres niveles de altura, mismo que ostenta la denominación "Plaza Frida", en donde se pudo contabilizar que operan alrededor de 33 establecimientos mercantiles (planta baja 17, primer nivel 15 y segundo nivel 1), de los cuales el giro preponderante es el de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Por otro lado, se giró oficio al propietario del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse sobre los hechos denunciados. Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal del propietario del inmueble en cuestión, presentó escrito mediante el cual manifestó que en el inmueble el uso del suelo que se ejerce es el de Centro Comercial al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20419-181CEED12, expedido el 18 de junio de 2012, en el que se certifica que el uso



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.

paotmx
T. 5265 0780, ext. 13400

Página 6 de 16

EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476

del suelo para COMERCIO y SERVICIOS (sujeto a lo establecido en la tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial vigente); en una superficie de 1869 m² se encuentra permitido. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, se solicitó 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 zonificación y uso del suelo, quien informó que con fecha 07 de enero de 2016 se ejecutó orden de visita número INVEADF/OV/DUYUS/060/2016, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.-----

Aunado a lo anterior, en seguimiento al procedimiento de verificación referido, se solicitó a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos informar el estado que guardaba el mismo, en su caso remitir copia de la resolución que al efecto se haya emitido. Al respecto, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional de ese Instituto informó que con fecha 01 de marzo de 2016, concluyó el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/060/2016, mediante resolución administrativa en la que ordenó la clausura total temporal del establecimiento y una multa, toda vez que el uso del suelo que se ejerce (Plaza Comercial) se encuentra prohibido, la cual se encontraba en la etapa de ejecución de la resolución emitida en el procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación. -----

Por lo que respecta a la zonificación, para efecto de determinar si el inmueble cumple con la altura máxima permitida por el multicitado Programa Parcial, se realizó Opinión Técnica, PAOT-2018-496-DEDPOT-284 de fecha 17 de abril de 2018, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

- La zonificación que le aplica es Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/u oficinas y comercio, 7.5 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.
- De la consulta en el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI, se desprende que al predio objeto de la presente opinión técnica le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/u oficinas y comercio, 7.5 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre.
- No existen potenciadores que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.
- La ejecución del proyecto constructivo (ampliación) ubicado en Calle Allende número 45, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán con cuenta catastral 052_108_14, **rebasa en 3.38 metros la altura permitida**, asimismo, se desplanta en la totalidad del predio, por lo que no cumple con el área libre mínima del 55% que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Coyoacán" (PPDU) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

(...)"

Gráficamente lo anterior se aprecia de la siguiente manera:

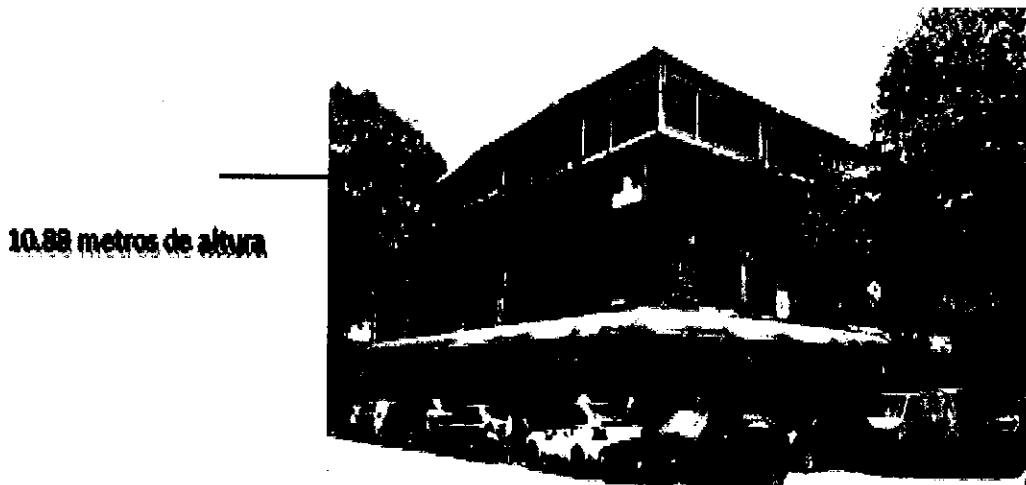


Imagen 1 . Vista del inmueble objeto de investigación.

Derivado de todo lo antes mencionado, se colige en primera instancia que en el predio investigado opera la denominada "Plaza Frida", en la cual se encuentran operando alrededor de 33 establecimientos mercantiles (planta baja 17, primer nivel 15 y segundo nivel 1), de los cuales el giro preponderante es el de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin embargo dichas actividades de acuerdo con lo establecido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, se encuentran prohibidas.-----

Lo anterior es así toda vez que en la zonificación "**Vivienda: unifamiliar y plurifamiliar, Servicios**", **aplicable al predio de mérito**, la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial multicitado, prevé de manera expresa las actividades y servicios que se pueden realizar en el inmueble, llegando al extremo de establecer en la **NOTA 1**, que "**(...) TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA, ESTARÁN PROHIBIDOS (...)**", luego entonces al no ser sujeto de interpretación, no es factible homologar ningún uso de suelo distinto a los ya señalados, al ser una disposición expresa del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

Ahora bien, como ha quedado establecido en la opinión técnica PAOT-2018-496-DEDPOT-284 de fecha 17 de abril de 2018, el inmueble relacionado con los hechos denunciados **rebas 3.38 metros la altura permitida por la zonificación aplicable**, así mismo el inmueble preexistente se desplanta en la totalidad de la superficie del predio, nos obstate que el mismo debería de contar con un 55% de área libre, lo que en



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 8 de 16

conjunto se traduce en incumplimientos a la zonificación establecida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), particularmente por lo que respecta a corroborar que los establecimientos mercantiles que operan en el inmueble investigado realicen únicamente las actividades permitidas expresamente por la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán; así como por el la altura excedida y el déficit de área libre y en caso de que se constatar incumplimientos, imponer las medidas cautelares que conforme a derecho procedan. -----

2.- En materia de construcción (ampliación)

En materia de construcción, el artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primero y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus **Normas Técnicas Complementarias**, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, prevé que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, establecen que para construir, **reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

En este sentido, una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo



PAOT

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México. Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de ese Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables, de conformidad con los artículos 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...)

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)". -----

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)". -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: -----

*"(...) III. **Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;***

*IV. **Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;***



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 10 de 16

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

V. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político- Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...) -----

Sobre el particular, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el último nivel del inmueble objeto de denuncia se llevó a cabo una ampliación consistente en la construcción de 1 nivel adicional e instalación de estructuras de metal con techumbre para el funcionamiento de un establecimiento mercantil. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, enviar el soporte documental registrado que acreditara la ampliación realizada, y en caso de no contar con la misma, solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno implementara la vista de verificación correspondiente, quien informó que no cuenta con documental alguna. -----

Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que respecto del predio investigado se cuenta con la Resolución de medidas cautelares y seguridad de fecha 24 de febrero de 2016, respecto de la visita de verificación con numero de DGJG/SVR/O/126/2016, mediante la cual se determinó imponer como medida cautelar la suspensión de actividades en el área que se realizan los trabajos. -----

No obstante lo anterior lo anterior, como ya ha sido mencionado en el capítulo intitulado Desarrollo Urbano, de este instrumento, la ampliación realizada en el predio investigado excede 3.38 metros la altura permitida por la zonificación aplicable, aunado a que se realizó sin contar con el Registro de Manifestación correspondiente, razón por la cual corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de construcción y en su caso emitir la resolución administrativa correspondiente, en la que se ordene las sanciones procedentes, dentro de las que se encuentra la demolición de la altura excedente, ejecutada en el predio relacionado con los hechos denunciados, de conformidad con lo establecido en el artículo 254 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que la faculta para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, la demolición en el caso de que no se respeten las restricciones de uso impuestas a los predios en este caso determinadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

Aunado a lo anterior, el proyecto realizado en el predio de mérito, no cumple con las obligaciones establecidas en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y a contrario sensu de lo establecido en el artículo 72 del referido Reglamento, no es susceptible de regularizarse.-----

3.- Funcionamiento de Establecimientos mercantiles

En materia de establecimientos mercantiles, el artículo 2 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente, define que **se entenderá como Aviso a la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal**, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un



PAOT

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

establecimiento mercantil de bajo impacto, colocación de enseres en la vía pública, cambio de giro mercantil, suspensión o cese de actividades, traspaso del establecimiento mercantil. -----

Adicionalmente, la fracción XXI del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel programa informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, a través del cual los particulares presentarán los Avisos y Solicitudes de Permisos; refiriéndose al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

La fracción XV del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establecen la definición legal de **Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente, podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

En este orden de ideas, la fracción XIV del artículo anteriormente señalado, dispone que para los efectos esa Ley, se entenderá por **Giro de Bajo Impacto** a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de impacto zonal y de impacto vecinal. -----

Aunado a lo anterior, la fracción XVI del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de **Bajo Impacto a los establecimientos mercantiles no comprendidos en el Título VI (impacto zonal y vecinal), en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro**. -----

Los establecimientos mercantiles de bajo impacto deberán, en términos del artículo 38 de la Ley de la materia, ingresar el aviso al Sistema para su funcionamiento. -----

Sobre el particular, el establecimiento mercantil denominado "Plaza Frida", opera al amparo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-04-18-00077299, clave del establecimiento CO2013-04-18AVBA-00077299, de fecha 17 de abril de 2013, en una superficie de 2200 m², en el que se prevé un aforo de alrededor de 400 personas. -----

Dicho Aviso, se tramitó al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20419-181CEED12, expedido el 18 de junio de 2012, en el que se certifica que el uso del suelo para COMERCIO y SERVICIOS en una superficie de 1869 m² se encuentra permitido, por lo que se advierte que en el Aviso referido se registró una superficie superior a la permitida. -----

Adicionalmente, en el tercer nivel del inmueble se acondicionó una construcción para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "azotea minerva", giro que no es



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 12 de 16

compatible con los usos del suelo permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen en Coyoacán. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al respecto dicha Dirección informó que giro oficio al área correspondiente a efecto de atender la solicitud realizada. -----

En conclusión, se deduce que las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia son incompatibles con el uso del suelo permitido de conformidad con lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

3.- Protección Civil

De conformidad con el artículo 71 de la de la Ley del Sistema de Protección Civil para la Ciudad de México, los programas de protección civil son instrumentos que tienen por objeto administrar las fases de prevención y mitigación en cuanto a los riesgos generados.-----

Aunado a lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 apartado A fracciones VII segundo párrafo y XI, de la Ley de Establecimientos para la Ciudad de México Mercantiles, las salidas de emergencia deberán estar debidamente señaladas al interior de los establecimientos mercantiles, y cuando las características del mismo lo permitan deberán ser distintas al acceso principal, así mismo prevé que los establecimientos mercantiles deberán contar con un programa interno de protección civil, de conformidad, dicho programa deberá ser revalidado cada año.-----

Por otro lado de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 TER inciso (g, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Constructor tiene entre otras la obligación de aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató como ya ha sido mencionado se constató el funcionamiento de 33 establecimientos mercantiles (planta baja 17, primer nivel 15 y segundo nivel 1), de los cuales el giro preponderante es el de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin observar salidas de emergencia. Así mismo, se constató que se adecuo un tercer nivel con una estructura, mismo que no conto con Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Coyoacán, realizar evaluación de riesgo y emitir opinión técnica del estado y condiciones de la plataforma para helipuerto, la antena y los tanques de combustible, así como proporcionar el Programa Interno de



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

Protección Civil del Inmueble, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a los solicitado.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la referida Dirección General, emitir las medidas aplicables, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, en términos de lo dispuesto en los artículos 16 fracción VI, 56 fracción II, 57 fracción I, 147, 148 y 203 de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

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 Allende número 45, 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, la zonificación Habitacional **Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, Servicios y/o Comercio, con una altura máxima permitida de hasta 7.5 metros sobre nivel de banquetta, con 55% de área libre**, zonificación en la cual expresamente la Tabla de Usos del Suelo establece como permitidos únicamente los siguientes usos de suelo: Vivienda: unifamiliar y plurifamiliar; Servicios: consultorios, agencias de viajes, oficinas corporativas, venta de artículos en general, sala de belleza, peluquería, estética, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio gráfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, servicio de alquiler, artículos en general, reparación de artículos en general, servicios, limpieza y mantenimiento de edificios, estacionamientos públicos y privados, plazas, explanadas y parques. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, el ultimo nivel de reciente construcción, que desde el nivel de banquetta hasta el nivel más alto de la construcción tiene 10.38 metros de alto, identificado con el nombre de "Plaza Frida", en el que operan alrededor de 33 establecimientos mercantiles, actividad preponderante restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
3. De acuerdo con la opinión técnica PAOT-2018-496-DEDPOT-284, el inmueble relacionado con los hechos denunciados rebasa 3.38 metros la altura permitida por la zonificación aplicable y no cuenta con el 55% de área libre requerida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----
4. Las establecimientos mercantiles que operan en el predio de mérito, lo hacen al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20419-181CEED12, expedido el 18 de junio de 2012, que certifica que el uso del suelo para COMERCIO y SERVICIOS (**sujeto a lo establecido en la tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial vigente**); en una superficie de **1869 m²** se



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

encuentra permitido, sin embargo las actividades que se realizan (venta de alimentos y bebidas alcohólicas) no se encuentran permitidas. -----

5. El predio investigado el cual es ocupado por la denominada "Plaza Frida", opera al amparo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-04-18-00077299, clave del establecimiento CO2013-04-18AVBA-00077299, de fecha 17 de abril de 2013, en una superficie de 2200 m², en el que se prevé un aforo de alrededor de 400 personas.-----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), particularmente por lo que respecta a corroborar que los establecimientos mercantiles que operan en el inmueble investigado realicen únicamente las actividades permitidas expresamente por la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán; así como por el la altura excedida y el déficit de área libre del inmueble, y en caso de que se constaten incumplimientos imponer las medidas cautelares que conforme a derecho procedan. ----
7. Los giros que se ejerce no son compatibles con el uso del suelo permitido en términos de lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. así mismo corresponde a la referida Dirección, ejecutar visita de verificación en materia de Protección Civil.-----
8. En materia de construcción, la ampliación del 3 nivel se llevó a cabo sin contar con Manifestación de Construcción en la modalidad correspondiente, aunado a que excede en 3.38 metros la altura la zonificación permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen". -----
9. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Coyoacán, emitir las medidas aplicables, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, en términos de lo dispuesto en los artículos 16 fracción VI, 56 fracción II, 57 fracción I, 147,148 y 203 de la Ley del Sistema de Protección Civil 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 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: -----



PAOT

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-586-SOT-213
y acumulados PAOT-2016-609-SOT-220
PAOT-2017-3630-SOT-1476**

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 las personas denunciantes, así como a las Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Dirección de Protección Civil 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 cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



EMIG/WPB/RAOT



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 16 de 16