



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2944-SOT-1192

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 NOV 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-2015-2944-SOT-1192, 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, antes ZEDEC, constituyendo una violación al patrimonio histórico decretado por el INAH ya que en el predio ubicado en calle carrillo puerto 9, colonia villa Coyoacán, operan oficinas/bares" (...).-----

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 Calle Carrillo Puerto número 9 (Altos), Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de diciembre de 2015: "(...) Desde el espacio público se observa un inmueble consistente en planta baja y primer nivel, se observa un local de venta de crepas y al costado se observa un bar (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 08 junio de 2016: "(...) Desde la vía pública, se observa un inmueble de 2 niveles, donde en la planta baja se observa un establecimiento mercantil con giro de cafetería, contiguo a este se observa el acceso a un bar, mediante escaleras, en la planta alta, se observan mesas, sillas, lámparas y plásticos cubriendo las ventanas (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, representante y/o responsable del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificándose el día 11 diciembre del año 2015; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya desahogado dicho requerimiento.----

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-05-300/300-1422-2016, of. PAOT-05-300/300-3543-2016 PAOT-05-300/300-5177-2016, PAOT-05-300/300-6992-2016 y PAOT-05-300/300-8981-2016 de fecha 12 de enero, 18 de febrero, 02 de mayo, 20 de junio, 17 de agosto y 19 de octubre de 2016, respectivamente), informar si cuenta con alguna documental que ampare el legal





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2944-SOT-1192

funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación y realizar acciones de verificación administrativa en materia de establecimientos comerciales. Mediante oficios DGJG/0153/2016, DGJG/DG/1313/2016 y DGJG/DJ/1807/2016, de fecha 19 de enero, 21 de junio y 07 de septiembre de 2016, respectivamente, la Dirección General, informó que se localizó aviso de apertura del establecimiento mercantil con giro de bazar, asimismo, ejecutó visita de verificación, bajo el número de expediente DGJG/SVR/180/16-EM.--

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (oficios. PAOT-05-300/300-3307-2016, PAOT-05-300/300-5176-2016 y PAOT-05-300/300-6990-2016, de fecha 25 de abril, 20 de junio y 17 de agosto de 2016, respectivamente), informar si cuenta con el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que acredite el uso de suelo para restaurante-bar. Sin que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa, se haya recibido respuesta.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-3025-2016, of. PAOT-05-300/300-5178-2016, of. PAOT-05-300/300-6991-2016 y of. PAOT-05-300/300-8982-2016 de fecha 14 de abril, 20 de junio, 17 de agosto y 19 de octubre de 2016), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Sin que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa, se haya recibido respuesta.-----

A la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-7896-2016, de fecha 15 de septiembre 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 SFCDMX/DGA/DRM/SAOP/CDC/0542/2016, informó que el uso registrado para el predio objeto de investigación, es el de Casa-Habitación.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1423-2016, de fecha 18 de febrero 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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2944-SOT-1192

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, 30% de área libre, en donde el uso de para Restaurante-Bar, no se encuentra permitido.-----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfico (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 para áreas de actuación, y por tanto, para ejecutar cualquier intervención en el mismo, requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Asimismo, el inmueble objeto de investigación, se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, por lo que de las documentales que obran en el expediente, no se cuenta con algún dictamen u opinión técnica en materia estrictamente de conservación patrimonial para el inmueble de referencia.---

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 "El Tarro de Coyoacán", con giro de restaurante-bar.-----

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 si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que acredite el uso de suelo para restaurante-bar que se realiza en el predio objeto de investigación, Sin embargo, no se ha recibido respuesta alguna por parte de esa Autoridad.-----

Hay que mencionar, que de la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, se tiene que el inmueble objeto de investigación, se encuentra registrado con un uso habitacional, por lo 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.-----

Aunado a lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y conservación patrimonial, solicitada reiteradamente e imponer las sanciones procedentes.-----

Por todo ello, se comprueba que la actividad comercial consistente en un Restaurante-Bar, ejercida por el establecimiento mercantil denominado "El Tarro de Coyoacán", 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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2944-SOT-1192

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 "El Tarro de Coyoacán".-----

Aunado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que el inmueble objeto de investigación cuenta con el aviso de apertura de un establecimiento mercantil con giro de Bazar, por lo que esa Dirección General, a petición de esta Subprocuraduría, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, bajo el número de expediente DGJG/SVR/180/16-EM, sin embargo, personal en funciones de verificación administrativa asignado a la Delegación Coyoacán, rindió informe de inejecución, en virtud de que al constituirse en el domicilio señalado en la orden de visita, no correspondía a la fotografía inserta en la misma.-----

Asimismo, la persona denunciante presentó ante esta Procuraduría, como prueba el oficio DGJG/1852/12 emitido por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán en fecha 29 de marzo de 2012, el cual menciona que en los archivos de esa Dirección General, cuentan con el expediente DGJ/SVR/0349/06-EM, que contiene las constancias del procedimiento de visita de verificación del entonces establecimiento mercantil denominado "Eroiina" con giro de bar, por lo que se emitió resolución administrativa en fecha 16 de mayo de 2017, donde se impuso al visitado una multa de \$77,044.61 (SETENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 61/1000 M.N).-----

De lo anterior, se desprende que en el local objeto de investigación, se han realizado las actividades de Restaurante-Bar, desde el año 2012, hasta la emisión del presente instrumento, sin contar con las documentales que avalen el legal funcionamiento del establecimiento mercantil.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar nueva visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, de conformidad con el artículo 69 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y aplicar las sanciones procedentes.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2944-SOT-1192

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle Carrillo Puerto número 9 (Altos), 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, 30 % 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 alta de dicho inmueble, es el de restaurante-bar, el cual se denomina "El Tarro de Coyoacán".-----
3. El establecimiento mercantil denominado "El Tarro de Coyoacán", no cuenta con documental para acreditar el uso de suelo de Restaurante-Bar.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y conservación patrimonial, solicitada previamente e imponer las sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento.-----
5. En el local objeto de investigación ha venido realizando la actividad comercial de restaurante-bar, desde el 2012 a la fecha, por lo que le Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, solicitada previamente, imponer las sanciones procedentes, e informar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento.-----

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Verificación 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/PAOT/SABE



PAOT