Expediente: PAOT-2018-738-SOT-296

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 SEP 2019 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-738-SOT-296, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero de 2018, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el establecimiento ubicado en Calle Jardín Centenario número 2, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de marzo 2018.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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. ----------

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los reconocimientos de hechos realizados, así como de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número OB/0610/2013, se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Felipe Carrillo Puerto** número 1 (antes 2), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán.----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo 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 (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" 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.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal (actualmente 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 presente y futuras del Distrito Federal. ----------

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la referida Ley, dispone que 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**. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de 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 referida Ley, 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**, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 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 de 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. ----------

Por su parte, el artículo 45 de la multireferida Ley, establece que los usos del suelo que se establezcan en **los programas** o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la Ley de referencia, **respetaran los derechos adquiridos** por los propietarios o poseedores de predios o sus causahabientes que de manera **continua y legítima**, hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables. Los derechos adquiridos **prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate**. -------

En todo caso, de acuerdo a lo establecido por 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**. ----------

Por su parte, el artículo 92 de la referida Ley, dispone que **el Registro de Planes y Programas expedirá** los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, **los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos**, entiendo como tales, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el **aprovechamiento legítimo y continuo** tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, **con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió**.----------

Por otra parte, **el artículo 89 de la referida Ley,** prevé que las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido **celebrados mediando error**, dolo o mala fe, **serán declarados nulos por la Administración Pública**. También podrá revocarlos de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. ----------

En este sentido, el artículo 15 BIS 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la cancelación o revocación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades. ----------

En razón de lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/), se desprende que al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 1 (antes 2), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m^2 de la superficie total del terreno, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el referido Programa, se encuentran prohibidos.----------

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se encuentra en funcionamiento en planta baja un establecimiento con giro de restaurante y en segundo nivel un salón de eventos denominado "Cabo Coyote". ----------

En razón de lo anterior, se giró oficio número PAOT-05-300/300-002196-2018, al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento denunciado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la legalidad de su funcionamiento. ----------

Al respecto, mediante escrito de fecha 04 de abril de 2018, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como apoderado legal de la propietaria del establecimiento mercantil, aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo, la siguiente documental: ----------

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 14742-161ROMA13 de fecha 21 de mayo de 2013. ----------

En este sentido, con la finalidad de comprobar la emisión de dicho Certificado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección de Registros de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionó copia certificada del Certificado referido así como del expediente formado para su expedición, del cual se advirtió que para demostrar el origen legítimo del uso, el particular presentó Solicitud de Inscripción para personas morales y físicas ante el Registro Federal de Contribuyentes de fecha 28 de febrero de 1980 para uso de librería, discos, arte y café, así como Memoria Descriptiva signada por el Ingeniero Arquitecto David Pérez Pérez, Director Responsable de Obra con número de Registro 1781, no obstante, dichos documentos no son los idóneos para comprobar el origen legítimo del uso, tal y como lo señala el artículo 126 fracción III inciso g) del Reglamento de la Ley de Desarrollo

Urbano para la Ciudad de México publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, aplicable al momento de emisión del referido Certificado, que a la letra dispone:----------

"(...)

Artículo 126. Los interesados en obtener los certificados previstos en este Reglamento, deben presentar su solicitud debidamente firmada ante el Área de Atención Ciudadana de la Secretaría, anexando los siguientes requisitos:

(...)

III. Para el certificado señalado en la fracción III del artículo 125 de este Reglamento, la solicitud deberá contener:

(...)

e) Para demostrar el origen legítimo del (los) uso(s), se deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos que señalen el (los) uso(s) y la(s) superficie(s) a acreditar, en original y copia para su cotejo:

1. Licencia de construcción y/o Manifestación de Construcción, acompañado de sus respectivos planos arquitectónicos;
2. Manifestación o aviso de terminación de obra y autorización de uso y ocupación;
3. Declaración de apertura con sello de recepción de la autoridad del Órgano Político Administrativo correspondiente, en la que conste el uso y superficie por acreditar;
4. Licencia de funcionamiento en la que conste el uso y superficie por acreditar, debidamente revalidada;
5. Licencia, constancia y/o Certificado de Zonificación o Certificado de Zonificación Digital expedida(o), de conformidad con los planes y/o Programas, en el momento de su expedición, donde el (los) uso (s) se encontraban permitidos al inicio de operaciones, y de manera obligada el documento oficial con el que fue ejercido el uso del suelo;
6. Cédula de micro industria;
7. Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar, anterior a la entrada en vigor del Plan o Programa que prohibió el uso;

(...)"

En razón de lo anterior, se desprende que para acreditar el origen legítimo no se presentó ninguna de las documentales señaladas anteriormente, por cuanto hace a la continuidad del uso de suelo, de las constancias que amparan la expedición del mismo se desprende que, existe un periodo de tiempo del año 1980 al 2009, en el cual no se cuenta con documento alguno que ampare que el uso de suelo se ejerció en el predio investigado por lo que consecuentemente, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 14742-161ROMA13, de fecha 21 de mayo de 2013, fue emitido mediando error, ya que no se acreditó el origen legítimo ni la continuidad del uso de suelo. ----------

Adicionalmente, se pretende acreditar el uso de suelo para restaurante y salón de eventos con dicho Certificado, el cual ampara el uso de suelo para Librería, Discos Arte y Café, por lo que en todo caso, los usos de suelo ejercidos no son los permitidos por el referido Certificado. ----------

Es importante mencionar que, en fecha 19 de abril de 2018, esta Subprocuraduría emitió la Opinión Técnica folio PAOT-2018-513-DEDPOT-292, en la que se concluyó lo siguiente: ----------

"(...)

- *Del análisis de las imágenes multitemporales mediante la herramienta de Google Maps, se desprende que desde septiembre de 2008 hasta julio de 2012, no se aprecia el funcionamiento de los establecimientos mercantil con giros de restaurante, ni de salón de fiestas.*----------

- *Los usos de suelo para restaurante y salón de fiestas que se ejercen en el predio ubicado en Felipe Carrillo Puerto número 1 (antes 2), colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentran prohibidos conforme al Programa Parcial en comento. ---------- (...)"*

Lo anterior cobra relevancia ya que, en el supuesto (sin conceder), que se acreditara el uso de suelo con el certificado anteriormente referido, los derechos que ampararan el mismo habrían prescrito ya que, tal y como quedo evidenciado en la Opinión Técnica folio PAOT-2018-513-DEDPOT-292, por un periodo de 4 años no se ejercieron actividades en el inmueble de mérito, tal y como lo estipula el artículo 125 fracción III párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, aplicable al momento de emisión del referido Certificado. ----------

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la entonces Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio referido no se encuentra registrado fiscalmente, por lo que no se emite boleta predial para el mismo. ----------

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio de interés, así como valorar en la substanciación de su procedimiento la Opinión Técnica emitida por esta Subprocuraduría. Al respecto, dicho Instituto informó que, mediante oficio INVEADF/DVMAC/7820/2018, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Alcaldía Coyoacán, llevara a cabo la facultad contenida en el artículo 7, Apartado B, fracción I, inciso a), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en materia de Establecimientos Mercantiles. ----------

En conclusión, los usos de suelo de restaurante y salón de eventos se encuentran prohibidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional e Desarrollo Urbano para Coyoacán y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con el que se pretenden acreditar dichos usos, no es el documento idóneo ya que fue expedido para los usos de Librería, Discos Arte y Café, diversos a los ejercidos y fue emitido mediando error ya que no acreditaron el origen legítimo ni la continuidad. ----------

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar las acciones legales tendientes a efecto de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 14742-161ROMA13, de fecha 21 de mayo de 2013, en términos de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. ----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante y salón de eventos, ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 1 (antes 2), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa y la Opinión Técnica folio PAOT-2018-513-DEDPOT-292, emitidas por esta Subprocuraduría, y no otorgar valor probatorio al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 14742-161ROMA13, en caso de que se pretenda acreditar el uso de suelo con el referido Certificado, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por ser asunto de su competencia con fundamento en los artículos artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad y 7 apartado A, fracción I, inciso d) y fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. ----------

2.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. ----------

En este sentido, la fracción **XIII** del artículo 2 en relación con el artículo 19 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Vecinal los establecimientos mercantiles con giro de restaurante dado que, por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad. ----------

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal deberán**, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, **obtener el permiso para su funcionamiento**, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el **que señale** que el **uso del suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. ----------

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se encuentra en funcionamiento en planta baja un establecimiento con giro de restaurante denominado "Cabo Coyote" y en segundo nivel un salón de eventos. ----------

Al respecto, mediante escrito de fecha 04 de abril de 2018, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como apoderado legal de la propietaria del establecimiento mercantil, aportó como medios probatorios, para acreditar el funcionamiento del establecimiento mercantil, la siguiente documental:----------

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-10-28-00095995 de fecha 25 de octubre de 2013, para el giro de cafetería o fondas.----------

A efecto de corroborar la emisión del referido Aviso, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Coyoacán, proporcionara copia certificada del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-10-28-00095995, así como de todos los Avisos, Permisos, Declaratorias de Apertura y/o Licencias de Funcionamiento y los Certificados presentados para la obtención de los mismos, e instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes a efecto de que se deje de transgredir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que los giros de restaurante y salón de eventos se encuentran prohibidos, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con la información solicitada. ----------

No obstante lo anterior, el establecimiento mercantil denominado "Cabo Coyote", con giro de restaurante, ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 1 (antes 2), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, al ser considerado de Impacto Vecinal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, requiere para su funcionamiento de un Permiso emitido por la Alcaldía, previo haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 31 de la citada Ley, entre los que se encuentra, contar con certificado que señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, no así de un Aviso como pretende acreditar el responsable de dicho establecimiento ----------

Sin embargo, como ya se precisó en el apartado anterior, dicho establecimiento carece de Certificado que acredite como permitido el uso de suelo para restaurante, por lo que en el supuesto que tramitara dicho permiso, no sería procedente por carecer de los requisitos previstos en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace a que el establecimiento mercantil con giro de restaurante y salón de eventos cuente con Permiso de Impacto Vecinal para su funcionamiento, e imponer las medias de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, valorando la presente resolución administrativa en la sustanciación de su procedimiento. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Felipe Carrillo Puerto número 1 (antes 2), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán con número de cuenta catastral 052-148-17, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m^2 de la superficie total del terreno, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el referido Programa, se encuentran prohibidos.----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento en planta baja un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "Cabo Coyote" y en segundo nivel un salón de eventos.----------

3. En fecha 19 de abril de 2018, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-513-DEDPOT-292, en la que concluyó que los usos de suelo para restaurante y salón de fiestas que se ejercen en el predio ubicado en Felipe Carrillo Puerto 1 (antes 2), colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentran prohibidos conforme al Programa Parcial. ----------

4. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para restaurante y salón de eventos; y el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con el que pretende acreditar los derechos adquiridos no es el documento idóneo ya que fue expedido mediando error. ----------

5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar las acciones legales tendientes a efecto de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 14742-161ROMA13, de fecha 21 de mayo de 2013, por mediar error en su expedición. ----------

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante y salón de eventos, ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 1 (antes 2), Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa y la Opinión Técnica folio PAOT-2018-513-DEDPOT-292, emitidas por esta Subprocuraduría, y no otorgar valor probatorio al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 14742-161ROMA13, en caso de que se pretenda acreditar el uso de suelo con el referido Certificado, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por ser asunto de su competencia con fundamento en los artículos artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de ésta Entidad y 7 apartado A, fracción I, inciso d) y fracción IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.----------

7. No cuenta con Permiso de Impacto Vecinal para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y salón de fiestas denominado "Cabo Coyote".----------

8. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace a que el establecimiento mercantil con giro de restaurante y salón de eventos

cuente con Permiso de Impacto Vecinal para su funcionamiento, imponer las medias de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, así como valorar la presente resolución administrativa en la sustanciación de su procedimiento, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías 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: ----------

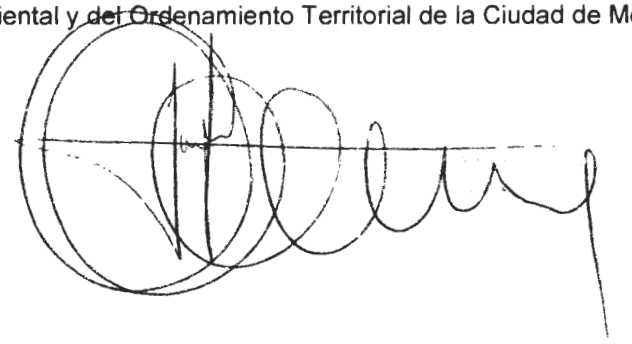
---------- **R E S U E L V E** ----------

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 Alcaldía Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ambos 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------



JANC/WPB/PRVZ