



**Expediente: PAOT-2015-1953-SOT-743
y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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-2015-1953-SOT-743 y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio 2016, una persona que en apego al artículo 38 de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (fusión de predios) y ambiente (ruido y derribo de arbolado), por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "CENTENARIO 107", en el inmueble ubicado en calle Centenario 107, en relación con el inmueble ubicado en calle Berlín 153 (bodega), Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015. -----

Así mismo, con fecha 01 de julio de 2016, otra persona que también solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), por el funcionamiento del bar denominado "CENTENARIO 107", en el inmueble ubicado en calle Centenario 107, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de julio de 2016. -----

En atención a lo instruido en el numeral quinto del acuerdo de fecha 24 de julio de 2015, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimiento de los hechos denunciados, del predio en cuestión, levantando las actas circunstanciadas respectivas en la que se hizo constar lo siguiente: -----

Desde calle Berlín 153, no se observaron actividades relacionadas con el giro de bodega, el propietario del inmueble permitió el acceso a personal de esta Subprocuraduría, constatando una construcción de un nivel de uso habitacional, la cual se encuentra delimitada con una barda perimetral con el predio colindante (Centenario 107), no se observaron tocones o esquilmos que evidenciaran el derribo de arbolado. -----

Desde calle Centenario 107, se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "CENTENARIO 107", el cual genera emisiones de ruido intermitentes derivado del funcionamiento de un equipo de sonido que reproduce música grabada, cuenta con área de estacionamiento al fondo del predio y con valet parking sobre la acera; no se constató el derribo de arbolado.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-300/310-3479-2015, dirigido al propietario u ocupante del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto a los hechos denunciados. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble objeto de denuncia, presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó como prueba los siguientes documentos en copia simple. -----





**Expediente: PAOT-2015-1953-SOT-743
y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695**

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 27732, de fecha 03 de octubre de 1990, para el uso de restaurante con venta de alimentos y bebidas. -----
- Licencia de funcionamiento Tipo A número 2095, para el establecimiento mercantil con giro de restaurante, expedida el 10 de junio de 2008, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. -----
- Póliza de Seguro. -----
- Escrito mediante el cual se refiere que el establecimiento cuenta con 55 cajones de estacionamiento. ----
- Anexo fotográfico de medidas de mitigación para la disminución del ruido. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (ofs. PAOT-05-300/300-5482-2015, PAOT-05-300/300-5988-2015 y PAOT-05-300/300-0811-2016, de fecha 02 y 16 de octubre de 2015 y 06 de febrero de 2016) Enviar copia de los certificados de uso del suelo que en sus diferentes modalidades se hayan emitido para el predio objeto de denuncia, así como informar la zonificación aplicable al predio que nos ocupa. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/02597/2016, de fecha 02 de febrero de 2016, la Dirección del Registro de Planes y Programas informó que en sus archivos obra la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 27732, expedida el 03 de octubre de 1990, para el uso del suelo de (Servicio de Restaurante) venta de alimentos y bebidas en una superficie a ocupa de 650 m². -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (ofs. PAOT-05-300/300-0444-2016, PAOT-05-300/300-3061-2016 de fechas 18 de enero y 15 de abril de 2016) Enviar la Licencia de Funcionamiento Tipo A número 2095, así como los antecedentes de los establecimientos que hayan operado en el domicilio objeto de denuncia, integrando los certificados de uso del suelo que acrediten el uso permitido, e instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Al respecto, mediante oficio DGJG/1215/2016, de fecha 29 de abril de 2016, informó que cuenta con Registro de Licencia tipo A número 2095, para el giro de restaurante; Licencia número 2022, para el giro de Bar, inscrita el 23 de agosto de 2005, y con Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 27732, de fecha 20 de septiembre de 1990. -----

(of. PAOT-05-300/300-3984-2016, de fecha 16 de mayo de 2016) Instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que para la operación del establecimiento que nos ocupa se cuente con Licencia de Funcionamiento, documento que de conformidad con la normatividad vigente no es el idóneo para acreditar el legal funcionamiento. Al respecto, mediante oficio DGJG/DG/0851/2016, de fecha 16 de junio de 2016, la Dirección de Gobierno de esa Demarcación Territorial, informó que ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil número DGJG/SVR/068/16-EM, anexando copia del acta circunstanciada levantada con motivo de la visita de verificación ejecutada. -----

A la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de Ciudad de México.- (ofs. PAOT-05-300/300-3945-2016 y PAOT-05-300/300-5249-2016, de fechas 16 de mayo y 22 de junio de 2016, respectivamente) Antecedentes y/o registros prediales del inmueble, indicando la superficie y uso registrado. Mediante oficios SFCDMX/TCDMX/SCPT/DCTC/2596/2016 y SFCDMX/DGA/DRM/SAOP/CDC/0393/2016, de fechas 06 y 13 de julio de 2016, respectivamente, que el predio tiene una superficie de 623 m², y 388 m² de superficie de construcción para uso comercial. -----





**Expediente: PAOT-2015-1953-SOT-743
y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695**

A la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas, de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México- (ofs. PAOT-05-300/300-3946-2016 y PAOT-05-300/300-5248-2016, de fechas 16 de mayo y 22 de junio de 2016, respectivamente) Si cuenta con antecedentes de suministro del servicio de agua en el domicilio que nos ocupa, indicando el uso bajo el cual se encuentra registrado. Mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DG-DESU-DAU-SC-7037930/2016, de fecha 30 de junio de 2016, informó que el inmueble se encuentra registrado desde 1994, para uso no domestico con el giro de servicios de restaurantes y fondas. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México- (of. PAOT-05-300/300-8490-2016, de fecha 05 de octubre de 2016, respectivamente) Visita de verificación, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/300-5483-2015, PAOT-05-300/300-8488-2016 y PAOT-05-300/300-8489-2016, de fechas 02 de octubre de 2015 y 05 de octubre de 2016, respectivamente, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose los días 05 de octubre de 2015 y 06 de octubre de 2016, respectivamente. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, La Ley de Establecimiento Mercantiles; así como el Programa Parcial de Desarrollo Colonia Del Carmen y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, con una altura de hasta 9 metros, 55 % mínimo de área libre, en donde los usos del suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o bar se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen en Coyoacán. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble objeto de denuncia, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se apreció la fusión de predios; se observó un inmueble de dos niveles habilitado para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "CENTENARIO 107", el cual cuenta con aproximadamente 12 cajones de estacionamiento al fondo del predio. -----

En virtud de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario u ocupante del inmueble objeto de denuncia a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble objeto de denuncia, presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó como prueba copia de los siguientes documentos: -----





**Expediente: PAOT-2015-1953-SOT-743
y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695**

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 27732 de fecha 03 de octubre de 1990, para el uso de restaurante con venta de alimentos y bebidas. -----
- Licencia de funcionamiento Tipo A número 2095, para el establecimiento mercantil con giro de restaurante, expedida el 10 de junio de 2008, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. -----
- Póliza de Seguro. -----
- Escrito mediante el cual se refiere que el establecimiento cuenta con 55 cajones de estacionamiento en el estacionamiento denominado DOMECA. -----
- Anexo fotográfico de medidas de mitigación para la disminución del ruido. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a cada una de las autoridades competentes, remitir la documentación correspondiente, lo anterior a efecto de constatar la autenticidad de la misma. -----

Con referencia a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió copia certificada de la **Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 27732, expedida el 03 de octubre de 1990, para el uso del suelo de (Servicio de Restaurante) venta de alimentos y bebidas en una superficie a ocupa de 650 m².** -----

Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que cuenta con Registro de Licencia tipo A número 2095, de fecha 01 de junio de 2011, para el giro de restaurante; Licencia número 2022, para el giro de Bar, inscrita el 23 de agosto de 2005, y con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 27732, de fecha 20 de septiembre de 1990. -----

Por otro lado, la Dirección de Atención de Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el inmueble se encuentra registrado desde 1994, para uso no domestico con el giro de servicios de restaurantes y fondas. -----

Al respecto, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de Ciudad de México, informó que de las constancias que obran en su padrón se desprende que predio tiene una superficie de 623 m², y 388 m² de superficie de construcción para uso comercial. -----

De lo anterior, se desprende que en el inmueble ubicado en calle Centenario número 107, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, el uso del suelo que se ejerce es el de restaurante-bar, al amparo de la **Constancia de Zonificación de Uso del Suelo**, folio 27732, expedida el 03 de octubre de 1990, en la que se convalida derechos adquiridos para el uso del suelo de restaurante con venta de alimentos y bebidas; y la Licencia de funcionamiento Tipo A número 2095, de fecha 10 de junio de 2008, para el establecimiento mercantil con giro de restaurante, expedida el 10 de junio de 2008. -----

En ese sentido, esta Unidad Administrativa 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 (uso del suelo), a efecto de constatar que para la operación del establecimiento se cuente con el documento idóneo que acredite el uso del suelo que se ejerce, en su caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

De modo similar, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, quien informó que ejecutó procedimiento de verificación radicado bajo el expediente DGJG/SVR/068/16-EM, el cual se encuentra en





**Expediente: PAOT-2015-1953-SOT-743
y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695**

substanciación, y anexó copia de la acta de visita de verificación ejecutada, de la cual se advierte que el uso del suelo constatado es el de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con alimentos. -----

2.- Ambiental (ruido y derribo de arbolado).

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el derribo de arbolado; no obstante se percibió que durante el funcionamiento del establecimiento mercantil se generan emisiones de ruido por el funcionamiento de un reproductor de música. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del propietario que los ruidos que se generan por el funcionamiento del establecimiento general molestias a los vecinos. Al respecto, el representante del propietario informó que se ejecutaron medidas de mitigación de ruido consistente en: colocación de vidrio doble en puertas y ventanas, sustitución de bocinas por unas más pequeñas, instalación de atenuadores de ruido, instalación de acrílico en los accesos, reubicación de bocinas y restauración de muros. -----

En ese sentido, una de las personas denunciantes informó a esta Entidad que los ruidos que le ocasionaban molestia disminuyeron, lo cual fue constatado por personal de esta Unidad Administrativa. -----

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 Centenario número 107, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, con una altura de hasta 9 metros, 55 % mínimo de área libre, en donde los usos del suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o bar se encuentran prohibidos.
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "CENTENARIO 107". -----
3. Para acreditar el uso del suelo que se ejerce en el inmueble, el propietario cuenta con **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo**, folio 27732, expedida el 03 de octubre de 1990, en la que se convalida derechos adquiridos para el uso del suelo de restaurante con venta de alimentos y bebidas, en una superficie de 650 m². -----
4. Al amparo de la solicitud de referencia, se registró la **Licencia de funcionamiento Tipo A número 2095**, para el establecimiento mercantil con giro de restaurante. -----
5. Corresponde 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 (uso del suelo), a efecto de constatar que para la operación del establecimiento, se cuente con el documento





**Expediente: PAOT-2015-1953-SOT-743
y acumulado PAOT-2016-1804-SOT-695**

idóneo que acredite el uso del suelo que se ejerce, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar el resultado de su actuación. -----

6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutó procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles radicado bajo el expediente DGJG/SVR/068/16-EM, por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento de verificación conforme a derecho corresponda y remitir copia del instrumento que al efecto emita. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

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

