



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2938-SOT-1186

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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-2015-2938-SOT-1186, 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 "(...) 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 caballocalco 6, local 10, colonia villa Coyoacán, delegación Coyoacán, opera la pizzería bar "Luna" (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) en el inmueble ubicado en Caballo Calco 06 (Local 10), Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de diciembre de 2015: "(...) sobre la calle Caballo Calco en el número 6, local 10, se observa un establecimiento mercantil en el que un letrero señala "Luna Coyoacán, Pizzería de Barrio". Se observan mesas y sillas al exterior, sin obstruir el paso vehicular (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de agosto de 2016: "(...) se observa que el inmueble objeto de investigación se trata de una plaza comercial llamada "Plaza San Juan", asimismo se identifica el local objeto de investigación, el cual se trata de un establecimiento mercantil con giro de restaurante (Pizzería) denominado "Luna de Coyoacán", por lo que acto seguido, una persona que se ostenta como encargado del local, manifiesta que se encuentran realizado el reacomodo del mobiliario al interior del restaurante, por lo que este día, no se dará servicio y se reanudará el día de mañana (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, en el cual, se le emplazó para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificándose el día 04 diciembre del año 2015; por lo que en fecha 14 de diciembre de 2015, quien se ostentó como representante legal del establecimiento en cuestión, aportó como medios probatorios, por lo que presentó copia simple de la siguiente documental: -----

1. Permiso de Impacto Vecinal número 0002225 de fecha 27 de abril de 2012, respecto al establecimiento mercantil denominado "Luna Llena" con número de expediente COPAP2012-01-25-00039418 y Clave Única de Establecimiento Mercantil CO2012-01-25-00039418.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2938-SOT-1186

2. Revalidación de Permiso para Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal de fecha 23 de septiembre de 2015 -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 56266-181CHOM11 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 01 de diciembre de 2011.--

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-05-300/300-2560-2016, PAOT-05-300/300-2561-2016, PAOT-05-300/300-3655-2016, PAOT-05-300/300-6869-2016 de fecha 29 de marzo, 04 de mayo, 15 de agosto de 2016, respectivamente), informar si cuenta alguna documental que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación y realizar acciones de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles e informar el estado que guarda el procedimiento solicitado02. Mediante oficios DGJG/0933/2015, DGJG/DG/1130/2016 y DGJG/DG/1871/2016, de fecha 05 de abril, 20 de mayo y 13 de septiembre de 2016, respectivamente, la Dirección General, informó que cuenta con el aviso de apertura de funcionamiento de impacto vecinal del establecimiento mercantil denominado "Luna Llena", con giro de Restaurante de fecha 25 de enero de 2012, asimismo, ejecutó visita de verificación, bajo el número de expediente DGJG/SVR/217/15-EM, mismo que a la fecha, se encuentra en etapa de sustanciación.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, - (of. PAOT-05-300/300-3023-2016 y PAOT-05-300/300-3187-2016, de fecha 14 y 22 de abril, respectivamente), informar si emitió el Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos número 23153 del 14 de mayo de 1996. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/15828/2016, de fecha 13 de julio de 2016, informó que se localizó el expediente del folio 23153 de fecha de expedición 14 de mayo de 1996, que corresponde a una Constancia de Zonificación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, para la Calle Caballo Calco número 6, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, por lo que a la fecha se considera válido.-----

A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, - (of. PAOT-05-300/300-9069-2016, de fecha 21 de octubre de 2016), remitir oficio número DGDU/836/09, referente al Dictamen Técnico, en donde se dictamina que el uso del suelo solicitado para, RESTAURANTE-BAR, en una superficie a ocupar de 150 m² del local 10, ubicado dentro del Centro Comercial existente, de acuerdo al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 23153 de fecha 14 de mayo de 1996, está permitido. Mediante oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/3928/2016, remitió oficio número DGDU/836/09 de fecha 09 de junio de 2009 y copia simple de la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", misma que dejó de aplicarse en fecha 01 de junio del presente año.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, - (of. PAOT-05-300/300-6870-2016, de fecha 15 de agosto de 2016), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/9819/2016, de fecha 31 de octubre de 2016, informó que con fecha 14 de septiembre de 2016, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/2947/2013, correspondiente al inmueble de mérito, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2938-SOT-1186

A la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-6867-2016, de fecha 15 de agosto de 2016), informar si en los archivos de esa Unidad Administrativa a su digno cargo obran antecedentes y/o registros prediales del inmueble referido correspondientes a 1991 o algún año cercano a este, así como el uso del inmueble registrado. Mediante oficio SFCDMX/DGA/DRM/SAOP/CDC/0502/2016, informó que el uso registrado para el predio objeto de investigación, es el de "Diversos Giros y Oficinas".-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1304-2016, de fecha 16 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.-----

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, asimismo, el inmueble objeto de investigación, se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Parques y Jardines.-----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó diversos reconocimientos de hechos, en los cuales, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Luna Coyoacán, Pizzería de Barrio", con giro de restaurante-bar (Pizzería).-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2938-SOT-1186

En este mismo orden de ideas, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que el 14 de septiembre de 2016, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, ejecutó la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2497/2016 en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, en el inmueble objeto de denuncia, así como que las constancias derivadas de la diligencia, han sido remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.-----

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 como oficinas y diversos giros.-----

Para mejor proveer, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Certificado de Zonificación de Uso del suelo folio 56266-181CHOM11, de fecha 01 de diciembre de 2011, el cual se emitió bajo el amparo del Certificado por Derechos Adquiridos número 23153 de fecha 14 de mayo de 1996, el cual menciona que el uso de suelo para Restaurante-Bar en el inmueble objeto de investigación, se encuentra permitido.-----

En concreto, el Certificado de Zonificación de Uso del suelo folio 56266-181CHOM11, emitido al amparo del Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos número 23153 de fecha 14 de mayo de 1996, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 01 de diciembre de 2011, fue expedido en base a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas.-----

En conclusión, el establecimiento denominado "Luna Coyoacán, Pizzería de Barrio", con giro de Restaurante-Bar, se apega en el supuesto de contar con Derechos Adquiridos, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Establecimiento mercantil (Legal Funcionamiento)

la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XIV y 39, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.-----

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 "Luna Coyoacán, Pizzería de Barrio", con giro de restaurante-bar (Pizzería).-----

A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informó que cuenta con el Permiso de Impacto Vecinal número 0002225 de fecha 27 de abril de 2012, respecto al establecimiento mercantil denominado "Luna Llena" con número de expediente COPAP2012-01-25-00039418 y Clave Única de Establecimiento Mercantil CO2012-01-25-00039418 y con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 56266-181CHOM11, de fecha 01 de diciembre de 2011.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2938-SOT-1186

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que inicio procedimiento de visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, bajo el número de expediente DGJG/SVR/217/15-EM, por lo que le corresponde a esa Dirección General, resolver conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

Como ya se mencionó en el apartado intitulado Desarrollo Urbano, el uso de suelo para Restaurante-Bar se encuentra prohibido en el predio objeto de investigación, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán; sin embargo, el establecimiento mercantil denominado "Luna Coyoacán, Pizzeria de Barrio", cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 56266-181CHOM11, de fecha 01 de diciembre de 2011, para el aprovechamiento del uso de suelo para restaurante-bar, el cual fue usado para tramitar el Permiso de Impacto Vecinal número 0002225 de fecha 27 de abril de 2012.-----

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

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en C Caballo Calco 06 (Local 10), 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 el funcionamiento de un establecimiento mercantil, denominado "Luna Coyoacán, Pizzeria de Barrio", con giro de Restaurante-Bar.-----
3. El establecimiento mercantil objeto de investigación, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 56266-181CHOM11, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 01 de diciembre de 2011, el cual certifica el aprovechamiento del uso del suelo para Restaurante-Bar.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2497/2016.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles con número de expediente DGJG/SVR/217/16-EM, e imponer las sanciones procedentes.-----

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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2938-SOT-1186

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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos 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.-----

EMG/PAOT/SABE

