



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 DIC 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-2015-3318-SOT-1371, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de diciembre 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y falta de autorizaciones en calle Presidente Carranza número 267, colonia Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2015. -----

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

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 (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles todas para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles con un toldo colocado en el exterior en el que se señala "El Olvidado", constatando en planta baja la operación de una cafetería. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria levantó acta circunstanciada de la que se





desprende la consulta de la página web https://www.google.com.mx/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=1C1AVNG_enMX643MX643&ion=1&espv=2&ie=UTF8#q=cafe%20el%20olvidado%20coyoaca en donde refiere que en el inmueble objeto de la denuncia, existe una tetería y cafetería, establecimiento mercantil "El Olvidado". -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para cafetería no está permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente. -----

Ahora bien, de las documentales presentadas por la persona denunciada se presentó copia simple del Certificado Único de Uso del Suelo con folio 43237-181ROMA11 de fecha de expedición 19 de septiembre de 2011; no obstante en dicho certificado únicamente se señala la zonificación referida en el párrafo anterior.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en fecha 22 de septiembre de 2016, por lo que hace a las actividades de cafetería que se realizan en el inmueble objeto de investigación, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de cafetería que se realizan en el inmueble localizado en calle Presidente Venustiano Carranza número 267, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, no se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán vigente. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo instaurado en el inmueble ubicado en calle Presidente Carranza número 267, colonia Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán, toda vez que el uso de suelo para cafetería no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles con un toldo en el exterior en el que se señala "El Olvidado", constatando en planta baja la operación de una cafetería. -----

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán cuenta para el establecimiento mercantil objeto de investigación con Aviso de Apertura de Funcionamiento de bajo impacto, conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de fecha 09 de abril de 2015 para un giro de cafetería o fonda. No obstante, al inmueble citado solo podrá contar con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y





Permisos de establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-7595-2016 se solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la delegación Coyoacán realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de cafetería en el inmueble ubicado en calle Presidente Venustiano Carranza número 267, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán cuentan con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; no obstante dicho Aviso deberá de contar con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el Aviso de Apertura de Funcionamiento de bajo impacto, registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles deberá de contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán, imponiendo en su caso las medidas y 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles con un toldo en el exterior en el que se señala "El Olvidado", constatando en planta baja la operación de una cafetería. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 35 % mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para cafetería no está permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro de Coyoacán vigente. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble objeto de denuncia, por lo que hace a las actividades de cafetería que se realizan, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Coyoacán vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----





Expediente: PAOT-2015-3318-SOT-1371

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en calle Presidente Venustiano Carranza número 267, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, toda vez que el Aviso de Apertura de Funcionamiento de bajo impacto, registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles deberá de contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán, imponiendo en su caso las medidas y 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. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación 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.-----

JELN/MBC/GCER

