



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, 23 BIS, 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-2015-3319-SOT-1372, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2015, emitido por el Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a posibles incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y en materia ambiental (ruido) por la operación de un restaurante denominado "La Pause" en calle Francisco Sosa número 287, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo en fecha 18 de diciembre de 2015. -----

Para la atención de la investigación de oficio, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y en materia ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 todas en la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán -----

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

1.- 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 destinado a restaurante con galería. -----

Asimismo, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35 % mínimo de área libre, de conformidad con el





Expediente: PAOT-2015-3319-SOT-1372

Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, donde el uso de suelo para restaurante con galería no se encuentra permitido. --

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio S1000339/2003 de fecha de expedición 26 de noviembre de 2003, el cual acredita el uso de suelo para importación, exportación de libros revistas y objetos de arte, decoración, artesanías, muebles, regalos, artículos para regalo y decoración de interiores, con restaurante en una superficie a ocupar de **365 m²**, de los cuales **180 m²** corresponden a restaurante. -----

Es de señalar que el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México señala que se entiende por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, 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. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de galería restaurante ubicado en el inmueble marcado con el número 287 de la calle Francisco Sosa, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán cuentan con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio S1000339/2003 de fecha de expedición 26 de noviembre de 2003, el cual acredita el uso de suelo para importación, exportación de libros revistas y objetos de arte, decoración, artesanías, muebles, artículos para regalo y el hogar, decoración de interiores, en una superficie a ocupar de **365 m²**, de los cuales **180 m²** corresponden a restaurante para el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a efecto de que en el inmueble ubicado en calle Francisco Sosa número 287, colonia Barrio de Santa Catarina, delegación Coyoacán se apegue al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio S1000339/2003 de fecha de expedición 26 de noviembre de 2003, el cual acredita el uso de suelo para importación, exportación de libros revistas y objetos de arte, decoración, artesanías, muebles, artículos para regalo y el hogar, decoración de interiores, en una superficie a ocupar de **365 m²**, de los cuales **180 m²** corresponden a restaurante, imponiendo en su caso las medidas y sanciones correspondientes. -----

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 un nivel donde al interior se encuentra el establecimiento mercantil "La Pause" con giro de restaurante con galería. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta para el inmueble objeto de denuncia con la Licencia de Funcionamiento número 0002160 del Establecimiento Mercantil denominado "LA PAUSE", con giro de restaurante de fecha 25 de junio de 2013, así como revalidación de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil con clave única COAVREG2013-06-25-00083422 de fecha 23 de mayo de 2014 para giro de restaurante en una superficie a ocupar de 180 m². Asimismo dicha Dirección General Jurídica y de





Gobierno inició procedimiento bajo el expediente DGJG/SVR/0178/16-EM de fecha 24 de mayo del 2015 al inmueble referido. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el inmueble ubicado en calle Francisco Sosa número 287, colonia Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán cuentan con Licencia de Funcionamiento número 0002160 del Establecimiento Mercantil denominado "LA PAUSE", con giro de restaurante de fecha 25 de junio de 2013, así como revalidación de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil con clave única COAVREG2013-06-25-00083422 de fecha 23 de mayo de 2014 para giro de restaurante en una superficie a ocupar de 180 m². -----

3.- En materia ambiental (ruido)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió en dos ocasiones al predio objeto de denuncia, en los horarios señalados en el escrito de la denuncia con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras, sin embargo no se constató ruido proveniente de las actividades del inmueble objeto de denuncia, razón, por la cual no fue posible realizar la medición de ruido respectiva. -----

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 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Francisco Sosa número 287, colonia Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán se constató la existencia de un inmueble de un nivel, con un área para restaurante y galería, sin constatar la generación de ruido. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Altura máxima 7.5 metros, 35% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Centro Histórico de Coyoacán del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido. -----
3. La Dirección General de Administración Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para el inmueble objeto de la denuncia con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio S1000339/2003 expedido el 26 de noviembre de 2003, el cual acredita el uso de suelo para importación, exportación de libros revistas y objetos de arte, decoración, artesanías, muebles, artículos para regalos y el hogar, decoración de interiores, con restaurante en una superficie a ocupar de 365 m², de los cuales 180 m² corresponden a restaurante. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó contar con Licencia de Funcionamiento número 0002160 del Establecimiento Mercantil denominado "LA PAUSE", con giro de restaurante de fecha 25 de junio de 2013, así como revalidación de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil con clave única COAVREG2013-06-25-00083422 de fecha 23 de mayo de 2014 para giro de restaurante en una superficie a ocupar de 180 m². -----





Expediente: PAOT-2015-3319-SOT-1372

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, sustanciar el procedimiento DGJG/SVR/0178/16-EM, al inmueble objeto de denuncia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones correspondientes. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a efecto de que en el inmueble ubicado en calle Francisco Sosa número 287, colonia Barrio de Santa Catarina, delegación Coyoacán se apegue al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio S1000339/2003 de fecha de expedición 26 de noviembre de 2003, el cual acredita el uso de suelo para importación, exportación de libros revistas y objetos de arte, decoración, artesanías, muebles, artículos para regalo y el hogar, decoración de interiores, en una superficie a ocupar de **365 m²**, de los cuales **180 m²** corresponden a restaurante, imponiendo en su caso las medidas y sanciones correspondientes. -----

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, así como 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/MBG/GCFR

