



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-2015-3320-SOT-1373, 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), en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) y en materia ambiental (ruido) en calle Pino número 6, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 todas ellas de la Ciudad de México, y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de un nivel con un letreo donde se señala "Plaza Aránzazu" en donde se encuentra un establecimiento mercantil con giro de restaurante bar denominado "Le Montmartre". -----

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/?gfe_rd=cr&ei=o2oPWNz3I-nR8AegtoSoCQ#q=le%20montmartre%20coyoacan en donde refiere que en el inmueble objeto de la denuncia, existe un restaurante bar, establecimiento mercantil "Le Montmartre". -----





Expediente: PAOT-2015-3320-SOT-1373

Asimismo, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble 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 restaurante bar no está permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para inmueble objeto de la denuncia con Certificado de Acreditación para Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600181/2001 de fecha 29 de noviembre de 2001 para un superficie ocupada por uso de **249.00 m² para compraventa, manufactura, transformación y distribución de toda clase de productos alimenticios, pastas, pasteles, pan, gelatinas y dulces con 5 locales comerciales**, sin que señale o acredite el uso de suelo para restaurante bar. -----

En ese sentido, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), INVEADF/OV/DUYUS/2169/2016 en fecha 11 de agosto de 2016, por lo que hace a las actividades de restaurante bar 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 restaurante bar que se realizan en el inmueble localizado en calle Pino número 6, 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 INVEADF/OV/DUYUS/2169/2016 instaurado al inmueble ubicado en calle Pino número 6, colonia Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán, toda vez que el uso de suelo para restaurante bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán vigente, imponiendo 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 un nivel con un letreo donde se señala "Plaza Aránzazu" en donde se encuentra un establecimiento mercantil con giro de restaurante bar denominado "Le Montmartre". -----

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 inmueble investigado con Aviso de Apertura de Funcionamiento de bajo impacto, del establecimiento mercantil denominado "Aranzazu S.A. de C.V.", con giro de pastas, pasteles, pan, gelatinas y dulces y no cuenta con antecedente alguno para el giro de restaurante bar en el inmueble referido. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), bajo el procedimiento DGJG/SVR/177/16-EM, toda vez que el inmueble objeto de denuncia no cuenta con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; en este sentido, el inmueble citado únicamente podrá contar con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, 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. -----





En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de Restaurante Bar en el inmueble ubicado en calle Pino número 6, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán no cuenta con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, no obstante, únicamente podrá contar con dicho Aviso mediante 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 anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, substanciar el procedimiento número DGJG/SVR/177/16-EM en el inmueble ubicado en calle Pino número 6, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, toda vez que únicamente podrá contar con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, mediante 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, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

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 llevar a cabo 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 realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de un nivel con un letrero donde se señala "Plaza Aránzazu" en donde se encuentra un establecimiento mercantil con giro de restaurante bar denominado "Le Montmartre". -----
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 restaurante bar no está permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Coyoacán vigente.
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para inmueble objeto de la denuncia con Certificado de Acreditación para Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600181/2001 de fecha 29 de noviembre de 2001 para un superficie ocupada por uso de **249.00 m² para compraventa, manufactura, transformación y distribución de toda clase de productos alimenticios, pastas, pasteles, pan, gelatinas y dulces con 5 locales comerciales**, sin que señale o acredite el uso de suelo para restaurante bar. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2169/2016 iniciado en el inmueble objeto de denuncia, por lo que hace a las actividades de restaurante bar que se realizan, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la





Expediente: PAOT-2015-3320-SOT-1373

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. -----

5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, no cuenta con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, para el giro de restaurante bar, en el inmueble objeto de la denuncia. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, substanciar el procedimiento número DGJG/SVR/177/16-EM en el inmueble ubicado en calle Pino número 6, colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, toda vez que, únicamente podrá contar con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, mediante 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, 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/MBG/GGFR

