



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 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-2015-2472-SOT-985, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento de una establecimiento mercantil con giro de restaurante en el inmueble ubicado en calle Presidente Carranza número 106, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2015. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes y autoridades competentes, así como las visitas de verificación correspondientes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" 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 de suelo).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Lote tipo 1 vivienda cada 300 m² de la superficie del terreno, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" 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, **en donde los usos del suelo para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante-bar se encuentran prohibidos.** -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2472-SOT-985

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, constatando un inmueble de 2 niveles en donde se habilitó la planta baja uso comercial, observando el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "SÉPTIMO" pizza, amigos y cerveza. -----

En virtud de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo a realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentar el soporte documental con que se acredite la legalidad de las actividades que se ejercen en el sitio, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Sobre las bases en mención, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, y toda vez que el uso del suelo que se ejerce se encuentra prohibido, de conformidad con la normatividad vigente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo). -----

En ese sentido, la Dirección de Verificaciones de las Materias del Ámbito Central de ese instituto, informó que ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de uso del suelo bajo el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2221/2015. -----

Al respecto, dicho procedimiento se concluyó mediante resolución administrativa, en la que se resolvió imponer la clausura total del establecimiento, sin embargo, el propietario promovió Juicio de Nulidad en contra de la resolución en comento, derivado del cual se ordenó el levantamiento del estado de clausura. ---

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar los certificados que en su diferentes modalidades se haya emitido para el inmueble objeto de denuncia, quien envió copia certificada de los siguientes documentos: -----

- Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 31193, expedida el 20 de enero de 1994, en la que se convalida derechos adquiridos para el uso del suelo de **fonda con venta de comida, antojitos mexicanos, refrescos, cerveza, vinos y licores solo con venta de alimentos**. -----
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000124/2004, expedido el 18 junio de 2004, en el que se determina que el uso del suelo para **Comercio y Servicios se encuentra permitido**, así como de las documentales que integran el expediente para su emisión.-----

Al respecto la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que cuenta con antecedentes del predio, el cual tiene una superficie de 969 m², 1,558 m² de superficie de construcción para uso comercial. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, enviar el soporte documental registrado para el inmueble objeto de denuncia, quien informó que ejecutó procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles radicado bajo el expediente número DGJG/SVR/023/16-EM, cuyas constancias fueron remitidas a la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles para su substanciación. -----





En virtud de los hechos señalados con anterioridad, se deduce que el establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "SÉPTIMO" pizza, amigos y cerveza, ejerce sus actividades al amparo del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000124/2004, expedido el 18 junio de 2004, en el que se determina que el uso del suelo para **Comercio y Servicios** se encuentra permitido. -----

No obstante lo anterior, de las documentales que integran el expediente integrado para la emisión del mismo, únicamente se advierte información relacionada con los siguientes usos de suelo; gimnasio, cafetería, estética, comercio y oficinas; **sin que en ningún caso se especifique el género de servicios, ni el subgénero de restaurante-bar.** -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, valorar la procedencia de alguna de las acciones previstas en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

2.- Ambiental (ruido).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de ruido derivado las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia, por lo que no fue posible llevar a cabo el estudio de emisiones sonoras. -----

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 Presidente Carranza número 106, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" 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, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Lote tipo 1 vivienda cada 300 m² de la superficie del terreno, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, **en donde los usos del suelo para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante-bar se encuentran prohibidos.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "SÉPTIMO" pizza, amigos y cerveza". -----
3. Para acreditar el uso del suelo que se ejerce en el inmueble, el responsable cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000124/2004, expedido el 18 junio de 2004, en el que se determina que el uso del suelo para Comercio y Servicios se encuentra permitido. -----



4. De la información base para la emisión del certificado de referencia, no se advierte soporte documental que certifique el **género de servicios, ni el subgénero de restaurante-bar y/o restaurante con venta de bebidas alcohólicas.** -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, valorar la procedencia de alguna de las acciones previstas en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, e informar el resultado de su actuación. -----
6. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano número INVEADF/OV/DUYUS/2221/2015; el cual se concluyó mediante resolución administrativa en la que se resolvió imponer el estado de clausura; sin embargo, el propietario promovió Juicio de Nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, mediante el cual se concedió la suspensión, ordenando el levantamiento del estado de clausura impuesto. -----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentó procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles número DGJG/SVR/023/16-EM, por lo que le corresponde concluirlo 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 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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano 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/IGP/JDN/N

