RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 MAR 2013 . ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-0134-SOT-51, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha veintitrés de enero de dos mil trece, dos personas que en apego a los artículos 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta institución "(...) la violación al uso de suelo establecido en el Programa Parcial del Centro Histórico de Coyoacán y el Programa Delegacional vigente para la Delegación Coyoacán por la instalación y operación de una marisquería denominada "Catamarán", ubicado en Calle de Carrillo Puerto número 2, esquina con Jardín Centenario (...) adicionalmente hace 5 meses se realizaron trabajos de remodelación y de colocación de toldo, requería permiso por parte de la INAH, además no se cuenta con autorizaciones para su operación y funcionamiento, así como para la colocación de enseres sobre la vía pública (...)." ----------

Derivado de la notas periodísticas de fecha 29 y 30 de diciembre de 2012, tituladas "justifican nuevo giro en librería" y "Acusan de ilícito en marisquería", publicadas por el periódico Reforma, con fecha, dos de enero de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría, tuvo conocimiento del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "El Catamarán", con giro de restaurante (comida del mar, arte, café y libros).----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha doce de febrero del dos mil trece , admitió a trámite la denuncia presentada respecto a la presunta contravención en materia de uso de suelo y funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "El Catamarán", ubicado en el predio Calle de Carrillo Puerto número 2, colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó mediante cédula a la persona denunciante el día ocho de marzo del año en curso.----------

En atención a lo instruido en los numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó desde el espacio público el reconocimiento de los hechos denunciados del predio en cuestión, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha siete de febrero de dos mil trece: ----------

"(...) el establecimiento mercantil denominado "El Catamarán", no se realizan actividades ya que actualmente existen sellos de "Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios por

medidas de seguridad, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno expediente DGJG/SIR/002/13EM, Folio 051-13 (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha doce de marzo de dos mil trece: ----------

"(...) el establecimiento mercantil continua sin actividades, además de los sellos de "Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios por medidas de seguridad" impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno [de la Delegación Coyoacán]; se observó la colocación de sellos de "CLAUSURADO", por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, expediente INVEADF/OV/DUYUS/027/2013. Asimismo, el anuncio del establecimiento que anteriormente se encontraba en la parte superior de la puerta principal fue retirado (...)".----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sitio: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi). De la consulta efectuada se constata que al predio le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, HU 3% de área libre, 7.5 metros de altura y una vivienda por cada 300m^2. De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" de fecha 18 de enero de 1995, ratificado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, donde el uso de suelo para restaurante se encuentra Prohibido.----------

A la Dirección General de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (ofs.PAOT-05-300/300-036-2013 y PAOT-05-300/300-0499-2013 de fechas 09 de enero y 13 de febrero de 2013). Visita de verificación en materia de uso de suelo, imponiendo en su caso, las acciones que resulten procedentes. Mediante oficio número INVEADF/DVMAC/0279/2013, con fecha de 18 de enero de 2013, informó que se ejecutó la orden de visita de verificación **INVEADF/OV/DUYUS/027/2013**, al establecimiento denominado "EL CATAMARÁN", y que las constancias derivadas de las diligencias, han sido remitidas a la Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación, mediante oficio INVEADF/CJ/DS/1094/2013, de fecha 19 de marzo del año en curso, informó que se emitió resolución administrativa el primero de febrero de dos mil trece, en la que se determinó imponer una multa del equivalente a trescientos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y la Clausura total temporal al establecimiento de mérito; por lo que el estado procesal del mismo es de ejecución.----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- of. (PAOT-05-300/300-915-2013, con fecha 11 de marzo de 2013), Informe del de la visita de verificación administrativa, en la que se impusieron Sellos de Suspensión de Trabajos, Actividades o Servicios"; enviara a esta Subprocuraduría copia certificada de la Resolución Administrativa del expediente DGJG/542/002/13. Al respecto mediante oficio DGJG/1527/2013 de fecha 19 de marzo del año en curso, informó que el número correcto del expediente recaído al procedimiento administrativo para el establecimiento mercantil denominado " Catamarán", es DGJG/SVR/002/13-EM, el cual se encuentra en etapa de sustanciación; por lo que de conformidad con el artículo 37 fracción VIII, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, por el momento no es posible remitir las copias certificadas solicitadas.----------

De la consulta *Al Sistema de Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial*, se desprende que los hechos denunciados, se encuentran relacionados con el expediente PAOT-2009-51-SOT-21, concluido el 7 de octubre de 2009, y del cual resultó que el establecimiento mercantil denominado Cafetería Frida, incumplía el uso del suelo y no contaba con antecedentes para su legal funcionamiento (declaración de apertura o licencia de funcionamiento); por lo que se giró oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para que aplicara las acciones necesarias, imponiendo en su caso las medidas y sanciones pertinentes.----------

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso del Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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 del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que entre otros los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales, 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 del Distrito Federal; los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, establecen la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares.

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.----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento

territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. ----------

Ahora bien, de acuerdo al artículo 42, de la Ley en cita, **las modificaciones de los programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano** o a la micro y pequeña industria, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. El interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría;
II. La solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar:
a). Comercio, servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano, en locales de hasta 250 m² de superficie construida y, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de hasta 750 m², previa opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos, de la Secretaría.----------

Sin embargo, el procedimiento a que se refiere este artículo **no podrá aplicarse en ningún caso en predios que se ubiquen dentro de los polígonos de programas parciales** que, el acuerdo que les dio origen, se haya incluido la no modificación de los mismos, durante la vigencia de los programas parciales en el suelo urbano.----------

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarroollo Urbano vigente en Coyoacán, ratifica el "Programa Parcial de Desarrollo Centro Historico de Coyoacán", en los mismos términos de su publicación como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), donde al predio ubicado Calle Felipe Carrillo Puerto número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H 7.5/30/B (Habitacional Unifamiliar Lote tipo: 300.00 m2, 7.5m de altura máximo de construcción, 30% de área libre y densidad Media 1 vivienda por cada 300 m² de terreno). Donde el uso del suelo para restaurante se encuentra PROHIBIDO.----------

Derivado, del reconocimientos de hechos, realizados por personal de esta Subprocuraduría, el doce marzo del año en curso, se constató que el establecimiento mercantil con giro de restaurante (marisquería) denominado "Catamarán", se encuentra sujeto a procedimiento administrativo expediente **INVEADF/DVMAC/0279/2013,** por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y al cual recayó la imposición de sellos.----------

Por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica del dicho Instituto, concluir el procedimiento administrativo, mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente, enviando copia la misma a esta Entidad.----------

Establecimiento mercantil

La fracción XV del artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece la definición de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral.----------

Se entiende por Giro de Impacto Vecinal, de conformidad con el artículo 2 fracción XII de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley.----------

En este sentido, los artículos 19 fracción II, 21 y 24 fracción b) del citado ordenamiento, disponen que son considerados de Impacto Vecinal, entre otros giros, los restaurantes, mismos que tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas; teniendo como horarios de prestación de sus servicios y de venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas a partir de las 9:00 y hasta a las 2:00 horas del día siguiente; asimismo el artículo 39 de la referida Ley prevé que el Aviso ingresado al Sistema, le permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.----------

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la colocación de sellos "Suspensión de Trabajos, Actividades y Servicios **por medidas de seguridad**," impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno expediente DGJG/SIR/002/13EM, Folio 051-13; por lo que corresponden a dicha Dirección General, concluir el procedimiento en comento mediante la emisión de la Resolución Administrativa, enviando copia de la misma a esta Entidad; así como llevar acabo las acciones de vigilancia al inmueble objeto de investigación, y en lo subsiguiente no registrar ni otorgar permiso alguna para establecimiento mercantil con giro de restaurante, el cual se encuentra **PROHIBIDO,** conforme lo descrito en el apartado de uso del suelo del presente instrumento.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. Al predio ubicado Calle Felipe Carrillo Puerto número 2, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, conforme al "Programa Parcial de Desarrollo Centro Historico de Coyoacán", le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar H 7.5/30/B (Habitacional Unifamiliar Lote tipo: 300.00 m2, 7.5m de altura máximo de construcción, 30% de área libre y densidad Media 1 vivienda por cada 300 m2 de terreno), donde el uso de suelo para restaurante con venta de mariscos se encuentra **PROHIBIDO**.----------

2. Se constató que el establecimiento mercantil denominado "El Catamarán" con giro de restaurante-marisquería, ubicado en el predio objeto de denuncia, esta sujeto a dos procedimientos administrativos, que derivaron en la imposición de **Sellos de Suspensión de Trabajos, Actividades o Servicios por medidas de seguridad,** por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, expediente DGJG/542/002/13; así como de **Clausura**, expediente INVEADF/DVMAC/0279/2013, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento administrativo, imponer las medidas de seguridad y/o sanciones aplicables, y emitir la Resolución Administrativa correspondiente, y enviar copia la misma a esta Entidad.----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, concluir el procedimiento iniciado, mediante la emisión de la Resolución Administrativa, enviando copia de la misma a esta Entidad; así como, llevar acabo las acciones de vigilancia al inmueble objeto de investigación, y no registrar ni otorgar permiso alguna para establecimiento mercantil con giro de restaurante, el cual se encuentra **PROHIBIDO,** conforme lo descrito en el apartado de uso del suelo del presente instrumento.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán; para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.----------

CUARTO.- 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

REMG/IPG/MME