



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

31 OCT 2019

Ciudad de México, a

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1171-SOT-474 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública en el predio ubicado en Avenida Cerro de las Torres número 414, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de abril de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, V, 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 85 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 obstrucción a la vía pública, como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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) y obstrucción de la vía pública

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para fondas, no está permitido en la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Cerro de las Torres número 414, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble con 3 niveles de altura, en la fachada se observó una lona que refiere "Fonda Campestre", el establecimiento se encontró cerrado y con sellos de Suspensión de Actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Cabe señalar que se observan mesas y sillas para comensales en el establecimiento. -----

Se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3162-2019 dirigido al propietario y/o responsable mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que no acreditó su personalidad



presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y aportó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 78750-241MAAB14 de fecha 11 de diciembre de 2014 bajo el Programa de Regularización de Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles en copia simple en el que se indica que el uso de suelo para venta de jugos, licuados y comida elaborada sin servicio de comedor está permitido. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, lo que fue solicitado por esta subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-6773-2019. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar si cuenta con el procedimiento radicado bajo el número de expediente DU/128/2019 de fecha 13 de marzo de 2019, en su caso informe el estado que guarda y de ser el caso remita copia de la resolución administrativa que al efecto se hubiera emitido, lo que fue solicitado por esta subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-6775-2019. -----

Finalmente, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 78750-241MAAB14 de fecha de expedición 11 de diciembre de 2014 para el uso de venta de jugos, licuados y comida elaborada sin servicio de comedor o cualquier otro con el que cuente el inmueble objeto de investigación, remitiendo copia certificada del mismo, así como del expediente que se integró para su emisión. De igual manera, se solicitó informar si el uso de suelo para restaurante y/o fonda se encuentra permitido para el predio ubicado en Avenida Cerro de las Torres número 414, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-6776-2019. -----

En virtud de lo anterior el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Fonda Campestre" con giro de comida elaborada sin servicio de comedor en el inmueble ubicado en Avenida Cerro de las Torres número 414, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, no es compatible con el uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán toda vez que se observaron mesas y sillas para comensales lo que da a entender que elaboran comida con servicio de comedor, por lo que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México impuso sellos de suspensión de actividades, instaurando el procedimiento radicado bajo el número de expediente DU/128/2019. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Cerro de las Torres número 414, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para fondas, no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Cerro de las Torres número 414, Colonia Campestre Churubusco, Alcaldía Coyoacán constató un inmueble con 3 niveles de altura. En la fachada se observó una lona que refiere "Fonda Campestre", el establecimiento se encontraba cerrado y con sellos de Suspensión de Actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Cabe señalar que se observan mesas y sillas para comensales en el establecimiento. -----
3. Se cuanta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 78750-241MAAB14 de fecha 11 de diciembre de 2014 bajo el Programa de Regularización de Uso del Suelo de Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1171-SOT-474

Establecimientos Mercantiles en copia simple en el que se indica que el uso de suelo para venta de jugos, licuados y comida elaborada sin servicio de comedor está permitido. -----

4. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-6773-2019 se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-6775-2019 se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado en el predio objeto de investigación bajo el número de expediente DU/128/2019 de fecha 13 de marzo de 2019, en su caso informe el estado que guarda y de ser el caso remita copia de la resolución administrativa que al efecto se hubiera emitido. -----

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 Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----