



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3327-SOT-1437 y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189, PAOT-2019-1357-SOT-554, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 46 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto 2018.-----

Posteriormente, en fechas 10 de diciembre de 2018 y 12 de abril de 2019 dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 46 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 03 de enero y 30 de abril de 2019.-----

Posteriormente mediante Acuerdo, se llevó a cabo la acumulación del expediente PAOT-2018-5090-SOT-2189 y acumulado PAOT-2019-1357-SOT-554, al expediente PAOT-2018-3327-SOT-1437, por ser éste último el inicial, a fin de evitar duplicidad de actuaciones y atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, para que las denuncias ciudadanas mencionadas, se tramiten en un solo expediente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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.-----



Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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).

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, 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 presente y futuras de la Ciudad de México.

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las normas de ordenación**.

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, 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.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la referida Ley, disponen que **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

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

Por su parte, el artículo 45 de la multireferida Ley, establece que los usos del suelo que se establezcan en **los programas** o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la Ley de referencia, **respetaran los derechos adquiridos** por los propietarios o poseedores de predios o sus causahabientes que de manera **continua y legítima**, hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables. Los derechos adquiridos **prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate**. -----

En todo caso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las **constancias**, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, **deberán coadyuvar al desarrollo urbano**. -----

Por su parte, el artículo 92 de la referida Ley, dispone que **el Registro de Planes y Programas expedirá** los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, **los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos**, entiendo como tales, 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**. -----

Por otra parte, **el artículo 89 de la referida Ley**, prevé que las **constancias**, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido **celebrados mediando error, dolo o mala fe**, **serán declarados nulos** por la Administración Pública. También podrá revocarlos de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En este sentido, el artículo 15 BIS 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la cancelación o revocación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 46, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", se encuentran prohibidos. -----



Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 2 niveles de altura, en planta alta se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bar con uso complementario de show de stripper denominado "OSIL".

Al respecto, mediante escrito recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 05 de septiembre de 2018, quien se ostentó como representante legal de "OSIL COMERCIALIZADORA S.A DE C.V", realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo, la siguiente documental:

- Solicitud de Constancia de Zonificación de uso del Suelo, folio 040925, con fecha de ingreso 13 de diciembre de 1991, de la cual se observa la siguiente información:

Utilización actual del predio:	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con alimentos
Superficie total del predio:	286.00 m ²
Superficie construida:	620.00 m ²

Uso o usos del suelo que se solicitan:	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con alimentos
M ² a ocupar:	450.00 m ²
M ² por construir:	0

Por otra parte, esta Subprocuraduría en fecha 14 de noviembre de 2018, emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-1424-DEDPOT-832, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...)

- La zonificación que le aplica es Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.
- De conformidad con la Tabla de Usos del Suelo permitidos por el Programa Parcial en comento, en el predio objeto de la presente Opinión Técnica, los usos de suelo permitidos son Habitacional, Parques y Jardines.
- Se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "OSIL, en la planta alta del inmueble conformado por dos niveles de altura".
- El uso de suelo para bar no aparece como permitido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial en comento.

"(...)"

En ese sentido, el propietario del establecimiento mercantil pretende acreditar el uso del suelo que ejerce, a través la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 040925, sin



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

que de dicho documento se desprenda que el uso del suelo para bar con show de strippers, se encuentre permitido en el predio interés, por lo que contraviene la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro de Coyoacán", disposiciones que son de carácter obligatorio para todos los particulares conforme a lo previsto en el artículo 1 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

En todo caso, suponiendo sin conceder que dicha Constancia hubiese sido emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y acreditado el uso ejercido, los supuestos derechos adquiridos que pretende hacer valer el propietario del establecimiento son inexistentes por los siguientes razonamientos: -----

En primer lugar, de la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 22452, con fecha de expedición 5 de mayo de 2003, para un uso comercial en una superficie a ocupar de 92 m²; el cual fue expedido con base en diversas documentales, entre las que se encuentra el escrito de fecha 28 de abril de 2003, firmado por la solicitante del mismo, el cual refiere expresamente que: --

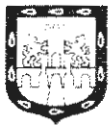
"(...) manifiesto que desde el año de 1979 ocupé el inmueble ubicado en el número 46 de la Calle de Felipe Carrillo Puerto, en la Colonia Villa Coyoacán (...) en su parte frontal como local comercial con 92 M2 y el resto como mi domicilio particular y cochera con 197.00 m2; el comercio en su inicio en 1979 se dedicó a la venta y fabricación de pan y pasteles hasta su terminación en 1992 (...) "

Situación que hace evidente que el uso de suelo de bar con show de strippers no se ejercía en el inmueble antes de la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", que prohíbe dicho uso. -----

En segundo lugar, de la información proporcionada por la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México se desprende que el predio investigado se encuentra registrado con uso Habitacional, y cuenta con las siguientes documentales: -----

1. Contrato de arrendamiento de fecha 1 de agosto de 1964, cuyo destino del inmueble fue para casa habitación; -----
2. Contratos de arrendamiento de fechas 25 de noviembre de 1977, 1 de diciembre de 1986, 1 de diciembre de 1987, cuyo destino del inmueble fue para elaboración y venta de pastelería; -----
3. Contratos de arrendamiento mercantil de fechas 11 de julio de 1992 y 11 de julio de 1993, cuyo destino del inmueble fue para oficinas administrativas. -----

De la información descrita anteriormente, no se desprende que, previo a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico del Centro de Coyoacán", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de enero de 1995, se hubiere ejercido el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, por lo que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 040925, fue emitida mediando error, por lo que no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido. Adicionalmente, en el caso sin conceder que se hubiere expedido la referida Constancia, la misma carecería de vigencia, pues tal y como lo señala el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para la Ciudad de México, la vigencia de las Constancias de Zonificación son de 1 año, es decir, vigencia fue del 13 de diciembre de 1991 al 13 de diciembre de 1994. -----



**Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554**

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, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 18 de septiembre de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Osil", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose dos portales electrónicos que publicitaban dicho establecimiento investigado (<https://www.timeoutmexico.mx/ciudad-de-mexico/gay-y-lesbico/osil-bar> y <http://osil.com.mx/>, constatándose imágenes concernientes al establecimiento, en donde se ofertaba la realización de espectáculos con strippers y shows de travestis que imitan a personalidades mexicanas. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 22 de marzo de 2019 ejecutó visita de verificación al inmueble de mérito, y las constancias de dicha diligencia se encuentran en sustanciación. -----

Es importante precisar, que durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble de investigado existen colocados sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa con número de expediente DU/264/2019 y no se constataron actividades en el mismo. -----

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), el propietario del establecimiento mercantil con giro de bar denominado "OSIL" pretende acreditar el uso de suelo ejercido mediante Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 040925, sin embargo, como ya quedó evidenciado en párrafos anteriores, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido por haberse emitido mediando error y, en el caso sin conceder de haberse emitido correctamente, el mismo carecería de vigencia de conformidad con el artículo 41 del reglamento de Zonificación para la Ciudad de México. -----

Es importante señalar que, esta Subprocuraduría en fecha 30 de mayo de 2014 emitió Resolución Administrativa dentro del expediente PAOT-2013-609-SOT-278 relacionada con el predio de mérito, en la que se determinó que el propietario del establecimiento mercantil denominado "Bar Osil" no acreditó el uso de suelo ejercido con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 040925, de fecha 13 de diciembre de 1991, toda vez que no es un documento idóneo, por no ser vigente y no ser un documento regulado por el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aunado a que los derechos adquiridos que pretende hacer valer son inexistentes, por lo que el citado instrumento, de obrar en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, fue emitido mediando error. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la resolución dentro del procedimiento de verificación administrativa número DU/264/2019, e imponer las sanciones procedentes así como mantener el estado de clausura hasta en tanto se cumpla con los usos de suelo permitidos. -----

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de haber emitido la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 040925, de fecha 13 de diciembre



Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

de 1991, iniciar las acciones administrativas procedentes a efecto de declarar la nulidad de la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la fracción XIV del artículo 2 en relación con el artículo 26 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles que, los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al coqueo, para su consumo en el interior, distintos a los señalados en el artículo 19 de la misma Ley. -----

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal deberán**, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, **obtener el permiso para su funcionamiento**, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el **que señale que el uso del suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bar denominado "OSIL", en la parte alta del inmueble. -----

Adicionalmente, mediante una búsqueda en internet se advirtió el funcionamiento de bar con show de strippers, en el segundo nivel del inmueble. -----

Al respecto, en ejercicio de la garantía de audiencia, el presunto titular del establecimiento mercantil, mediante escrito recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 05 de septiembre de 2018, aportó como medios probatorios, para acreditar la legalidad del funcionamiento del establecimiento mercantil, el siguiente documento:-----

- Permiso de Impacto Vecinal folio único de trámite 2336, número de expediente CO2017-12-15PV00229006, para el giro de Restaurante denominado "OSIL SNACK".-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Coyoacán informó que ejecutó visita de verificación con número de expediente DGGAJ/SVR/E.M./017/19, y que dichas constancias se encuentran en substanciación. -----

No obstante lo anterior, el establecimiento mercantil denominado "OSIL", con giro de bar y show de stripper, ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 46, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, al ser considerado de Impacto Zonal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, requiere para su funcionamiento de Permiso emitido por la Alcaldía, previo a haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 31 de la citada Ley, entre los que se encuentra, contar con certificado que señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----

Sin embargo, como ya se precisó en el apartado anterior, dicho establecimiento carece de Certificado que acredite como permitido el uso de suelo para bar y show de stripper, por lo que en el supuesto que tramitara



Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

dicho permiso, no sería procedente por carecer de los requisitos previstos en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Coyoacán, emitir la resolución en el procedimiento de verificación administrativa número DGGAJ/SVR/E.M./017/19 e imponer las sanciones procedentes. Así mismo, corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Permiso de Impacto Vecinal folio único de trámite 2336, número de expediente CO2017-12-15PV00229006, ya que carece de los requisitos previstos en el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Felipe Carrillo Puerto número 46, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el referido Programa, se encuentran prohibidos.-----
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "OSIL". -----

Posteriormente se constató que no estaba en funcionamiento el establecimiento investigado y cuenta con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente DU/264/2019. -----

3. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para bar con show de strippers; toda vez que los derechos adquiridos que pretende hacer valer el propietario del establecimiento en una superficie de 450 m², mediante la Constancia de Zonificación emitida en el año 1991 son inexistentes, pues en el predio investigado del año 1979 a 1992 se ejerció el uso de venta y fabricación de pan y pasteles, en una superficie de 92 m², superficie en exceso menor a la utilizada actualmente. -----
4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de haber emitido la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 040925, de fecha 13 de diciembre de 1991, iniciar las acciones administrativas procedentes a efecto de declarar la nulidad de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-3327-SOT-1437
y acumulados PAOT-2018-5090-SOT-2189
PAOT-2019-1357-SOT-554

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la resolución dentro del procedimiento de verificación administrativa número DU/264/2019, e imponer las sanciones procedentes así como mantener el estado de clausura hasta en tanto se cumpla con los usos de suelo permitidos.-----
6. No cuenta con Permiso de Impacto Zonal para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro bar con show de strippers denominado "OSIL", toda vez que el Permiso de Impacto Vecinal folio 2336 ampara el uso de suelo para restaurante y se encuentra en funcionamiento un establecimiento con giro de bar con show de strippers, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 10 apartado A fracción I. de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
7. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, emitir la resolución en el procedimiento de verificación administrativa número DGGAJ/SVR/E.M./017/19 e imponer las sanciones procedentes. Así mismo, corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Permiso de Impacto Vecinal folio único de trámite 2336, número de expediente CO2017-12-15PV00229006, ya que carece de los requisitos previstos en el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

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 las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WRB/PR/E