Expediente: PAOT-2016-2468-SOT-982

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 FEB 2017 .----------

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-2016-2468-SOT-982**, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de septiembre de 2016, 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en un establecimiento mercantil con giro de cervecería, en el inmueble ubicado en Calle Alberto Zamora, número 3, esquina tres cruces, número 54, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2016. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimientos de los hechos denunciados, del inmueble de mérito, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 31 de octubre de 2016: se observó un inmueble con 2 frentes, siendo el número oficial el de calle Alberto Zamora, número 3 y esquina Calle Tres Cruces número 54; el cual es ocupado por un establecimiento mercantil con giro de cervecería denominado "**El Barbiquiu**" y su acceso es sobre la calle Tres Cruces; no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del establecimiento mercantil de mérito. ----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-9714-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016). Informar la zonificación que les aplica al inmueble objeto de investigación, si el uso de suelo para **restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas y cervecerías**, se encuentra permitido; así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente, copia simple del plano

"manzanero" o de alineamiento, números oficiales y derechos de vía e informar el lote y manzana, sector, número oficial y denominación del predio de mérito. Sin respuesta. ----------

A la *Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas, de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-9711-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016) Si cuenta con antecedentes de suministro del servicio de agua en el domicilio que nos ocupa, indicando el uso bajo el cual se encuentra registrado. Mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DESU-DAU-1070465/2016, de fecha 17 de noviembre de 2016, informó que el inmueble se encuentra registrado desde 1994, **con cambio de uso de suelo domestico a mixto**, de fecha 24 de noviembre de 2006. –

A la *Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-9712-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016) Antecedentes y/o registros prediales del inmueble, indicando la superficie y uso registrado. Mediante oficio SFCDMX/TCDMX/SCPT/DCTC/4372/2016, de fecha 01 de diciembre de 2016, informó que el predio tiene una superficie de 228.00m^2, y 154.00 m^2 de superficie de construcción **para uso habitacional**. --

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-7825-2016, de fecha 14 de septiembre de 2016). Instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas cautelares procedentes. Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/10856/2016, de fecha 02 de noviembre de 2016, informó que instauró Procedimiento Administrativo bajo número de expediente **INVEADF/OV/DUYUS/2746/2016**, sin embargo se rindieron los informes de inejecución; toda vez que, el visitado manifestó oposición a la ejecución de la visita de verificación en diversas ocasiones con auxilio de fuerza pública. ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán*. – (of. PAOT-05-300/300-9713-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016). Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial correspondiente al inmueble ubicado en Calle Alberto Zamora, número 3, (esquina tres cruces), y Calle Tres Cruces, número 54, ambas de la Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán. Mediante oficio DDU/SMLCCUS/UDCUSNOA/5242/2016, de fecha 17 de noviembre de 2016, informó que **no cuenta con antecedentes** de expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para los predios solicitados. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán*.- (of. PAOT-05-300/300-7824-2016, de fecha 14 de septiembre de 2016). Enviar copia del Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SI@PEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento de mérito, así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para su trámite; asimismo, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles. Al respecto, mediante oficio DGJG/2887/2016, de fecha 27 de septiembre de 2016, informó que **no cuenta con documental alguna que ampare el legal funcionamiento del establecimiento de mérito**; y que se realizará el procedimiento administrativo correspondiente para verificar el legal funcionamiento de dicho establecimiento. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-9736-2016, de fecha 10 de noviembre de 2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el día 1 de noviembre de 2016. ----------

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 como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Coyoacán "**Centro Histórico de Coyoacán**" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió que el sitio de denuncia se localiza en calle Alberto Zamora, número 3, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán. No obstante del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el inmueble objeto de investigación tiene 2 frentes, el primero es por calle Alberto Zamora, número 3, y el segundo acceso es por Calle Tres Cruces, número 54, lugar en donde se accede a la cervecería denominada "Barbiquiu"; situación por la que se obtiene que el inmueble objeto de denuncia es el ubicado en calle Alberto Zamora, número 3, esquina tres cruces, número 54, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el domicilio del predio objeto de investigación es el ubicado en calle Alberto Zamora, número 3, esquina tres cruces, número 54, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán.----------

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Coyoacán **"Centro Histórico de Coyoacán"** 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 **HU/7.5/30** (Habitacional Unifamiliar Lote tipo: 300.00 m^2, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, en donde **el uso de suelo para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas y cervecerías no aparece como permitido**. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo la búsqueda en el navegador google maps del inmueble objeto de investigación, encontrando que en los meses septiembre de 2008, julio de 2012 y enero de 2014, un inmueble de 1 nivel con fachada color blanco con azul rey y con

rótulos de anuncios de cervecería corona, con restos de sellos en las ventanas; y en el mes de octubre de 2015, se observa el referido inmueble con letrero de "se renta", **ver imágenes 1, 2, 3 y 4**. ----------

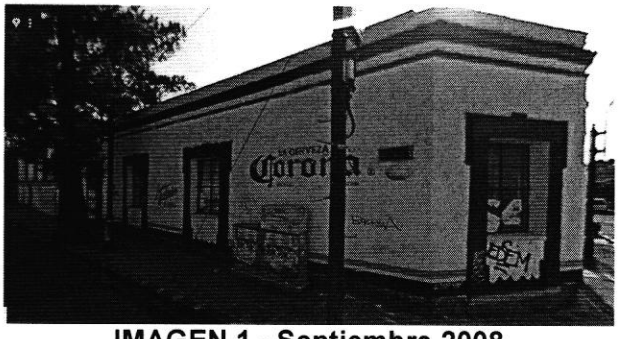


IMAGEN 1.- Septiembre 2008



IMAGEN 2.- julio 2009



IMAGEN 3.- Enero 2014



IMAGEN 4.- octubre 2015

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble objeto de denuncia, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble con 2 accesos, los cuales corresponden a la calle Alberto Zamora, número 3 y Calle Tres Cruces número 54; el cual es ocupado por un establecimiento mercantil con giro de cervecería denominado "**El Barbiquiu**" y su acceso es sobre la calle Tres Cruces, número 54; no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior de la cervecería de mérito, **ver imagen 1 y 2**. ----------



Reconocimiento de Hechos 31-10-2016



Reconocimiento de Hechos 31-10-2016

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación que les aplica al inmueble objeto de investigación, si el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas y cervecerías, se encuentra permitido; así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente, copia simple del plano "manzanero" o de alineamiento, números oficiales y derechos de vía e informar el lote y manzana, sector, número oficial y denominación del predio de mérito. Sin respuesta. ----------

Por otro lado, la Dirección de Atención de Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el inmueble **se encuentra registrado desde 1994, para uso mixto**. ----------

Por su parte, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de finanzas de Ciudad de México, informó que de las constancias que obran en su padrón se desprende que predio tiene una superficie de 228.00m^2, y 154.00 m^2 de superficie de construcción **para uso habitacional**. ----------

Al respecto, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, enviar copia de los documentos que obren en sus archivos y amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación. ----------

Por lo que, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que instauró Procedimiento Administrativo bajo número de expediente **INVEADF/OV/DUYUS/2746/2016**, sin embargo se rindieron los informes de inejecución; toda vez que, el visitado manifestó oposición a la ejecución de la visita de verificación en diversas ocasiones con auxilio de fuerza pública. ----------

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que **no cuenta con documental alguna que ampare el legal funcionamiento del establecimiento de mérito**; y que se realizará el procedimiento administrativo correspondiente para verificar el legal funcionamiento de dicho establecimiento. ----------

En conclusión, se advierten incumplimientos en materia de desarrollo urbano; toda vez que, **el uso de suelo para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas y cervecerías no aparece como permitido**, para el inmueble ubicado en calle Alberto Zamora, número 3, esquina tres cruces, número 54, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán, por lo que se incumple lo establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Coyoacán **"Centro Histórico de Coyoacán"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán; asimismo, **no cuenta con las documentales que acrediten su legal funcionamiento**. ----------

3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación. ----------

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante, a fin de solicitar el acceso a su domicilio para realizar el Estudio de Mediciones Sonoras y sin ser atendidos, procedieron a realizar el reconocimiento de los hechos sin que al momento de la diligencia se constarán emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación. ----------

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 Alberto Zamora, número 3, esquina tres cruces, número 54, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Coyoacán **"Centro Histórico de Coyoacán"** 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 **HU/7.5/30** (Habitacional Unifamiliar Lote tipo: 300.00 m^2, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, en donde **el uso de suelo para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas y cervecerías no aparece como permitido**. ----------

   El predio objeto de investigación **no cuenta** con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el aprovechamiento del uso del suelo ejercido. ----------

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con 2 accesos, el cual es ocupado por un establecimiento mercantil con giro de cervecería denominado "**El Barbiquiu**" y su acceso es sobre la calle Tres Cruces, número 54. ----------

3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de investigación, imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

4. El establecimiento mercantil objeto de investigación, **no cuenta** con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), ni con algún otro documento con el que ampare su legal funcionamiento. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles al inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

6. No se percibieron emisiones sonoras al ambiente, provenientes del interior del establecimiento mercantil objeto de investigación. ----------

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 en 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: ----------

---------- **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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

REMG/LGP/ALOB