CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1812-SOT-703

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 14 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-2016-1812-SOT-703, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el funcionamiento del bar denominado "Bar la Bipolar", en el inmueble ubicado en calle Malintzin número 155, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2016. ----------

En atención a lo instruido en el numeral sexto del acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimiento de los hechos denunciados, del inmueble en cuestión, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se hizo constar que se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante y bar denominado "LA BIPO", el cual ocupa un inmueble de dos niveles para el desarrollo de sus actividades. ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-300/310-/887-2016, dirigido al propietario u ocupante del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto a los hechos denunciados. Al respecto, quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó escritos mediante los cuales realizó diversas manifestaciones y anexó como prueba los siguientes documentos en copia simple. ---------

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 19 de mayo de 1989, en el que se convalidan derechos adquiridos para el uso del suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y Bar. ----------
- Licencia de funcionamiento Tipo A, para el establecimiento mercantil con giro de RESTAURANTE, expedida el 17 de febrero de 2003, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------
- Licencia de funcionamiento Tipo C, para el establecimiento mercantil con giro de BAR, expedida el 17 de febrero de 2003, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------
- Licencia de funcionamiento para el establecimiento mercantil con giro de RESTAURANTE, con venta de vinos y licores, y bar expedida el 29 de enero de 1999. ----------
- Licencia de funcionamiento para el establecimiento mercantil con giro de RESTAURANTE, con venta de vinos y licores, expedida el 26 de septiembre de 1996. ----------
- Avisos de Revalidación de Licencias de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de fechas 13 de febrero de 2009; 06 de febrero de 2006; 22 de enero de 2002; 22 de enero de 2001; y 22 de enero de 1997. ----------

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-05-300/300-6181-2016, de fechas 20 de julio de 2016) Enviar copia de los Certificados de uso del Suelo que en sus diferentes modalidades se hayan emitido para el predio objeto de denuncia. AL respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/18037/2016, de fecha 18 de agosto de 2016, el Director del Registro de Planes y Programas informó que los certificados emitidos para el predio fueron solicitados al Archivo, y una vez que se cuente con los mismos serán enviados a esta Entidad. ----------

(ofs. PAOT-05-300/300-7006-2016 y PAOT-05-300/300-8444-2016, de fecha 18 de agosto y 04 de octubre de 2016, respectivamente) Enviar copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 7007, de fecha 09 de mayo de 1989, así como del resultado de la solicitud del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos de fecha 19 de diciembre de 2014. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/26508/2016, de fecha 14 de noviembre de 2016, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de esa Secretaría envió copia certificada de la Constancia en comento, e informó que la misma se considera valida a la fecha; por cuanto hace a la solicitud del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, señaló que previo al solicitante a fin de subsanar diversa documentación, no obstante al no haber desahogado la prevención se tuvo por no presentada su solicitud. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.-* (of. PAOT-05-300/300-7008-2016, de fecha 18 de agosto de 2016) Enviar copia certificada de las Licencias expedidas para el domicilio objeto de denuncia, así como de los antecedentes de funcionamiento del establecimiento con giro de restaurante bar denominado "LA BIPO". Mediante oficio DGJG/2724/2016, envió copia certificada de Licencias de funcionamiento Tipo A y C, para los establecimientos con giros de RESTAURANTE y BAR, expedidas el 17 de febrero de 2003, así como la Revalidación de Permisos de Establecimientos Mercantiles con Giros de RESTAURANTE y BAR, registrados el 23 de enero de 2015 y 08 de diciembre de 2014, bajo las Licencias folios1942 y 1943, respectivamente. ----------

A la *Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-7007-2016, de fecha18 de agosto de 2016) Antecedentes y/o registros prediales del inmueble, indicando la superficie y uso registrado. Mediante oficios SFCDMX/TCDMX/SCPT/DCTC/3150/2016 y SFCDMX/DGA/DRM/SAOP/CDC/497/2016, de fechas 06 y 13 de septiembre de2016, respectivamente, que de conformidad con el padrón fiscal el predio tiene una superficie de 228 m^2 y 314 m^2 de superficie de construcción para uso comercial. ----------

A la *Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas, de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México*.- (of. PAOT-05-300/300-7005-2016, de fecha18 de agosto 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 GDF-SEDEMA-SACMEX-DG-DESU-DAU-1052145/2016, de fecha 01 de septiembre de 2016, informó que el inmueble se encuentra registrado desde noviembre de 1994, para uso no doméstico. ----

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México*- (of. PAOT-05-300/300-8447-2016, de fecha 04 de octubre de 2016) Visita de verificación, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/9647/2016, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de ese instituto informó que se ejecutó procedimiento de verificación administrativa radicado bajo el expediente

INVEADF/OV/DUYUS/2898/2016, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos para su legal calificación. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficios PAOT-05-300/300-8467-2016, de fechas 04 de octubre de 2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo vía correo electrónico. ----------

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 Colonia Del Carmen y 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.- Desarrollo urbano (uso del suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, con una altura de hasta 7.5 metros, 40 % mínimo de área libre, en donde los usos del suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o bar se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen en Coyoacán. ----------

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 las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que se observó un inmueble de dos niveles utilizado para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante y bar denominado "LA BIPO". ----------

En virtud de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario u ocupante del inmueble objeto de denuncia a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan. Al respecto, quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó escritos mediante los cuales realizó diversas manifestaciones y anexó como prueba los siguientes documentos en copia simple. ----------

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 19 de mayo de 1989, en el que se convalidan derechos adquiridos para el uso del suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y Bar. ----------
- Licencia de funcionamiento Tipo A, para el establecimiento mercantil con giro de RESTAURANTE, expedida el 17 de febrero de 2003, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------
- Licencia de funcionamiento Tipo C, para el establecimiento mercantil con giro de BAR, expedida el 17 de febrero de 2003, por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------
- Licencia de funcionamiento para el establecimiento mercantil con giro de RESTAURANTE, con venta de vinos y licores, y bar expedida el 29 de enero de 1999. ----------
- Licencia de funcionamiento para el establecimiento mercantil con giro de RESTAURANTE, con venta de vinos y licores, expedida el 26 de septiembre de 1996. ----------
- Avisos de Revalidación de Licencias de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de fechas 13 de febrero de 2009; 06 de febrero de 2006; 22 de enero de 2002; 22 de enero de 2001; y 22 de enero de 1997. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a cada una de las autoridades competentes, remitir la documentación correspondiente, lo anterior a efecto de constatar la autenticidad de las mismas. ----------

Con referencia a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 7007 expedida el fecha 19 de mayo de 1989, en el que se convalidan derechos adquiridos para el uso del suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y Bar, e informó que la misma se considera valida a la fecha. ----------

Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que cuenta con Licencias de funcionamiento Tipo A y C, para los establecimientos con giros de RESTAURANTE y BAR, expedidas el 17 de febrero de 2003, así como la Revalidación de Permisos de Establecimientos Mercantiles con Giros de RESTAURANTE y BAR, registrados el 23 de enero de 2015 y 08 de diciembre de 2014, bajo las Licencias folios1942 y 1943, remitiendo copia certificada de dichos documentos. ----------

Por otro lado, 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 el predio tiene una superficie de 228 m^2 y 314 m^2 de superficie de construcción para uso comercial. ----------

Al respecto, 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 no doméstico. ----------

De lo anterior, se advirtió que en el inmueble ubicado en calle Malintzin número 155, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, el uso del suelo que se ejerce es el de Restaurante y Bar, al amparo de la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 7007 expedida el fecha 19 de mayo de 1989**, en la que se convalidad derechos adquiridos para el uso del suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y Bar, documento que de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente y su Reglamento no es el idóneo para dichos efectos. ----------

En ese sentido, esta Unidad Administrativa solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), a efecto de constatar que para la operación del establecimiento se cuente con el documento idóneo que acredite el uso del suelo que se ejerce, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ----------

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de ese Instituto informó que se ejecutó procedimiento de verificación administrativa radicado bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2898/2016, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos para su legal calificación. ----------

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 Malintzin número 155, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, con una altura de hasta 7.5 metros, 40 % mínimo de área libre, en donde los usos del suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o bar se encuentran prohibidos. ----------

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante y bar denominado "LA BIPO". ----------

3. Para acreditar el uso del suelo que se ejerce en el inmueble, el responsable cuenta con Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 7007, expedida el fecha 19 de mayo de 1989, en la que se convalidan derechos adquiridos para el uso del suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y Bar, documento que de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente y su Reglamento **no es el idóneo para dichos efectos**. ----------

4. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó procedimiento de verificación administrativa radicado bajo el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/2898/2016. ----------

5. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del citado Instituto de Verificación Administrativa, concluir el procedimiento de referencia conforme a derecho, aplicar las sanciones procedentes y remitir a esta Subprocuraduría 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: ----------

---------- **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 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. ----------

EMG/IGP/JDMN