

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 FEB 2018

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 VI, 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-2017-2888-SOT-1164, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre de 2017, 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, ejerció 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 la operación de un bar ubicado en Avenida Coyoacán número 1123-B esquina Tlacoquemecatl, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de septiembre de 2017. -----

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Avenida Coyoacán número 1123-B esquina Tlacoquemecatl, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un inmueble existente y ocupado consistente en 2 niveles, observándose en la planta baja un restaurante denominado "Del Roble" y en el primer nivel un establecimiento con giro de cantina bar denominado "Las Vegas", al momento de la diligencia no se encontraban en funcionamiento. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación CB 3/20 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación



sobre vialidad, Eje 3 PTE. Avenida Coyoacán tramo I-J: Eje 4 Sur Xola a Circuito Interior Río Churubusco, que le asigna la zonificación HC/4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre) en ambas zonificaciones el uso de suelo para bar no se encuentra permitido. -----

Asimismo, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de la investigación presentara el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo urbano de la Ciudad de México, en que acredite el uso de suelo para las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de la investigación, por lo que el representante legal presentó escrito de fecha 16 de octubre de 2017 sin que presentara dicho Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acreditara el uso de suelo para cantina bar.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), INVEADF/OV/DUYUS/199/2018 de fecha 18 de enero de 2018, al establecimiento con giro de cantina bar denominado "Las Vegas" ubicado en Avenida Coyoacán número 1123-B esquina Tlacoquemecatl, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, toda vez que el uso de suelo para cantina bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

En virtud de lo anterior, el funcionamiento de un cantina bar denominado "Las Vegas" ubicado en Avenida Coyoacán número 1123-B esquina Tlacoquemecatl, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, no se apega al uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

Por último, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/199/2018 instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para cantina bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Avenida Coyoacán número 1123-B esquina Tlacoquemecatl, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un inmueble existente y ocupado consistente en 2 niveles, observándose en la planta baja un restaurante denominado "Del Roble" y en el primer nivel un establecimiento con giro de cantina bar denominado "Las Vegas", al momento de la diligencia no se encontraban en funcionamiento. -----
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación CB 3/20 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad, Eje 3 PTE. Avenida Coyoacán tramo I-J: Eje 4 Sur Xola a Circuito Interior Río Churubusco, que le asigna la zonificación HC/4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4



niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre) en ambas zonificaciones el uso de suelo para bar no se encuentra permitido. -----

3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de la investigación presentara el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo urbano de la Ciudad de México, en que acredite el uso de suelo para las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de la investigación, por lo que el representante legal presentó escrito de fecha 16 de octubre de 2017 sin que presentara dicho Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acreditara el uso de suelo para cantina bar.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/199/2018 instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para cantina bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBC/GCFR

