



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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 y 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-2016-3205-SOT-1286 y acumulado PAOT-2017-745-SOT-316, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2016 y 22 de marzo de 2017, 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 en materia ambiental (ruido y afectación a un individuo arbóreo), derivado del funcionamiento de un restaurante bar, ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; admitidas mediante Acuerdos de fechas 05 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos 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, 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. -----

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 en materia ambiental (ruido y afectación de un individuo arbóreo), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, las Norma Ambientales para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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

En materia ambiental de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 3 niveles de altura, observándose en el primer y segundo nivel la operación de un restaurante denominado "LA PICA; BARRA DE MAR", el cual ofrece la venta de bebidas alcohólicas.-----

Al inmueble objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, le





**Expediente: PAOT-2016-3205-SOT-1286
y acumulado PAOT-2017-745-SOT-316**

aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante bar, se encuentra prohibido.-----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría se desprende que, la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que no se localizó Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquirido, para el sitio investigado, no obstante localizó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 00452 de fecha 12 de enero de 1990, la cual se encuentra en un procedimiento administrativo de investigación para verificar la continuidad y aprovechamiento del uso del suelo de "Restaurante", en una superficie a ocupar de 109 m², de una superficie construida de 109 m², en el inmueble ubicado en Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió en fecha 04 de mayo de 2016 la Resolución Administrativa dentro del Procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/638/2016, instrumentado al establecimiento mercantil denominado "LA PICA BARRA DE MAR", en el que se resolvió imponer una multa equivalente a 250 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y CONMINAR al visitado para respetar en sus términos el uso de suelo acreditado en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 00452, con fecha de 12 de enero de 1990, es decir únicamente de RESTAURANTE y se abstuviera de realizar actividades de venta de bebidas alcohólicas en envase abierto o en su caso obtener el certificado de uso de suelo vigente en cualquiera de sus modalidades para el uso de suelo y especificaciones del establecimiento objeto de su visita.-----

En este sentido, del análisis de la Resolución Administrativa referida en el párrafo anterior, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México omitió que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 00452 de fecha 12 de enero de 1990, que describe como permitido el uso del suelo de "Restaurante", para el inmueble ubicado en Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, no es un documento idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo que se aprovecha en el inmueble objeto de denuncia, puesto que este se acredita sólo mediante certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales deben ser expedidos por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda de la Ciudad de México, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.----

No obstante, mediante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 18 de mayo de 2017, se hizo constar la operación del restaurante denominado "LA PICA BARRA DE MAR" el cual ofrece la venta de bebidas alcohólicas, lo que contraviene la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó en fecha 10 de febrero de 2017 nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) INVEADF/OV/DUYUS/377/2017.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que la operación de restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas que se realiza en el inmueble localizado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, no se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc vigente y que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 00452 de fecha 12 de enero de 1990, que describe como permitido el uso





**Expediente: PAOT-2016-3205-SOT-1286
y acumulado PAOT-2017-745-SOT-316**

del suelo de "Restaurante", para el inmueble ubicado en Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, no es un documento idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo que se aprovecha en el inmueble objeto de denuncia, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo, INVEADF/OV/DUYUS/377/2017, instaurado en el inmueble ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En materia ambiental

a) Ruido

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, realizó reconocimientos de hechos en el inmueble objeto de denuncia, los días y horas señalados en los escritos de denuncias, como en los que se genera la mayor intensidad de emisión de ruido, no obstante no se percibieron emisiones de ruido al momento de dichas diligencias.-----

b) Afectación a individuo arbóreo

Derivado de un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 18 de mayo de 2017, se identificó frente al inmueble ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, un individuo arbóreo en pie de la especie eucalipto, de aproximadamente 15 metros de altura, el cual cuenta en la totalidad de su tronco con cableado y luminarias adheridos con clavos.-----

No obstante, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó mediante el oficio PAOT-05-300/300-4545-2017 de fecha 25 de mayo de 2017, al propietario, poseedor encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil investigado, a eliminar elementos que pudieran provocar la afectación parcial y ocasionar la muerte del individuo arbóreo ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, mediante el escrito de fecha 07 de junio de 2017, una persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento investigado, manifestó entre otros aspectos, que se procedió a retirar los cables e instalación eléctrica del individuo arbóreo, situación corroborada mediante el reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Entidad de fecha 07 de junio de 2017.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que frente al predio ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un individuo arbóreo en pie de la especie eucalipto, de aproximadamente 15 metros de altura, el cual contaba en su tronco con clavos, cableado y luminarias adheridas. No obstante esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la ley, por lo que los esos





elementos fueron retirados a efecto de no evitar su afectación parcial y ocasionar la muerte del individuo arbóreo, lo que fue corroborado mediante el reconocimiento de hechos de fecha 07 de junio de 2017.-----

Al respecto, 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 inmueble objeto de denuncia, ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante bar, se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado el día 29 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.-----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la operación del restaurante denominado "LA PICA BARRA DE MAR", en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, el cual ofrece la venta de bebidas alcohólicas, lo que contraviene la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.-----
3. El inmueble investigado, cuenta con una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 00452 de fecha 12 de enero de 1990, la cual describe como permitido el uso del suelo de "Restaurante", para el inmueble ubicado en Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, no obstante, no es un documento idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo que se aprovecha en el inmueble objeto de denuncia, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo, INVEADF/OV/DUYUS/377/2017, instaurado en el inmueble ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble objeto de denuncia, en los días y horas señalados en los escritos de denuncias en los que se genera la mayor intensidad de emisión de ruido, no se constataron las emisiones de ruido producidas por las actividades del lugar.-----
6. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó frente al inmueble ubicado en Calle Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, un individuo arbóreo en pie de la especie eucalipto, de aproximadamente 15 metros de altura, el cual contaba en la totalidad de su tronco con cableado y luminarias adheridos con clavos.-----





**Expediente: PAOT-2016-3205-SOT-1286
y acumulado PAOT-2017-745-SOT-316**

7. Esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de la ley, por lo que fueron retirados tanto luminarias como el cableado a efecto de no provocar afectación parcial y/o provocar la muerte del individuo arbóreo, lo que fue corroborado mediante el reconocimiento de hechos de fecha 07 de junio de 2017.-----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBG/CRLG

