

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ABR 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 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-2017-778-SOT-346, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de marzo de 2017, cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Tonalá número 133, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de marzo 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 denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, se tiene que al predio ubicado en Tonalá número 133, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad M: media 1 cada 50 m² de terreno), donde el uso del suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **prohibido**.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de tres niveles de altura, en planta baja se localizó el establecimiento denominado "Maximo Bistrot", se aprecian adecuaciones del inmueble (marquesinas y lonas de plástico) para la ubicación de mesas y comensales sobre la acera, se exhibe la razón antes mencionada y publicidad de una marca de cerveza.-----

Lo anterior se robustece con la información obtenida de la consulta a Internet de la razón social "Maximo Bistrot", en la que se constató, la reseña del establecimiento de giro comercial; restaurante con venta de bebidas



alcohólicas (www.chilango.com/comida/restaurantes/maximo-bristrot-local), el cual funciona en el mismo domicilio investigado en el presente expediente.-----

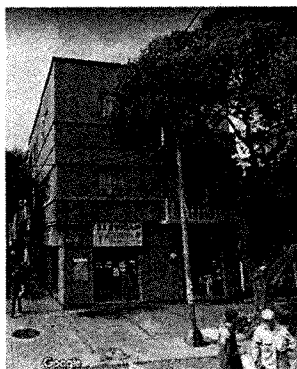
Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como representante legal del establecimiento investigado aportó entre otras documentales la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348, de fecha 20 de abril de 1989, para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y solicitud de revalidación del permiso de Impacto Vecinal folio CUAVREV2016-08-1000181557, de fecha 10 de agosto de 2016.-----

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informar sobre los antecedentes del establecimiento en investigación, para tales efectos dicha Dirección informó que cuenta con el Aviso de Impacto Vecinal número 2630, de fecha 26 de septiembre de 2016, para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, tramitado al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348, de fecha 20 de abril de 1989, para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y que realizó visita de verificación bajo el número de orden DC/DGJYG/SVR/OVE/500/2017, de fecha 14 de Agosto de 2017.-----

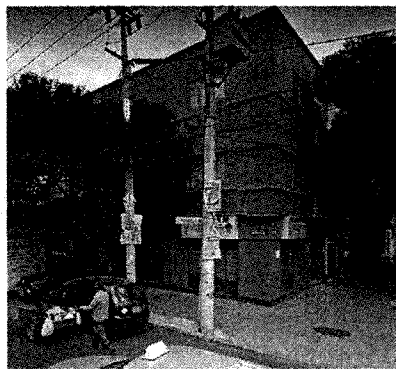
No obstante, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que **no localizó** expediente relacionado con la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348**, de fecha 20 de abril de 1989, por lo que no valida la autenticidad, legalidad ni expedición del documento referido.-----

Lo anterior se robustece con lo informado por la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente y la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas, ambas de la Ciudad de México, al tener inscrito al predio de mérito en sus sistemas como uso habitacional, desde el 25 de junio de 1994 y 01 de enero de 2002, respectivamente.-----

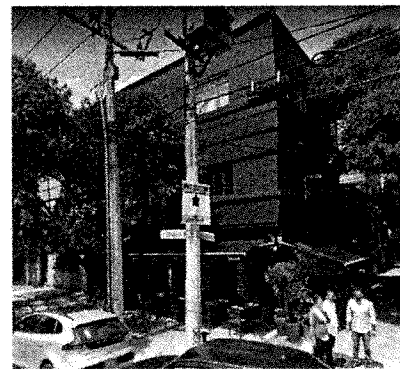
A mayor abundamiento, a efecto de mejor proveer, personal de esta Unidad Administra llevó a cabo el estudio multitemporal de imágenes del inmueble objeto de denuncia mediante la herramienta Google Maps desde julio a octubre de 2011, la planta baja de un inmueble de 3 niveles funcionó como establecimiento de venta y alquiler de equipo médico, y es hasta julio de 2014, que se aprecia en la respectiva imagen la publicidad y características del restaurante denunciado, tal y como se observa a continuación.-----



Julio 2011



Octubre 2011



Julio 2014

A este respecto, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. Luego entonces,



corresponde a este Instituto realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----

De todo lo mencionado anteriormente, se concluye que si bien el establecimiento denominado "Maximo Bistrot", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ubicado en Tonalá número 133, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc cuenta con un Aviso de Impacto Vecinal número 2630, de fecha 26 de septiembre de 2016 para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, dicha actividad no se encuentra permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y más aún, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348, de fecha 20 de abril de 1989, no se encuentra dentro de los instrumentos idóneos para acreditar el uso de suelo de conformidad con el Artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, las actividades se encuentran incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se ejerce, no es compatible con el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional en comento, el cual únicamente acredita como usos permitidos de vivienda; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Tonalá número 133, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad M: media 1 cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.-----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble de tres niveles de altura, en planta baja se localizó el establecimiento denominado "Maximo Bistrot".-----
3. El establecimiento investigado cuenta con solicitud de revalidación del permiso de Impacto Vecinal folio CUAVREV2016-08-1000181557, de fecha 10 de agosto de 2016, solicitado al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348, de fecha 20 de abril de 1989, para restaurante con venta de bebidas alcohólicas.-----
4. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no valida la autenticidad, legalidad ni expedición de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348, de fecha 20 de abril de 1989. -----
5. La Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Secretaría del Medio Ambiente y la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas, ambas de la Ciudad de México informaron que el inmueble ubicado en Tonalá número 133, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc se encuentra registrado a la fecha con un uso habitacional.-----



6. Toda vez que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 18348, no fue reconocida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, documento con el cual se tramita el Aviso de Impacto Vecinal número 2630, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc concluir el procedimiento de verificación DC/DGJYG/SVR/OVE/500/2017, en fecha 14 de Agosto de 2017 e imponer sanciones que conforme a derecho corresponden.
7. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente por esta Subprocuraduría y resolver conforme a derecho corresponda.

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:

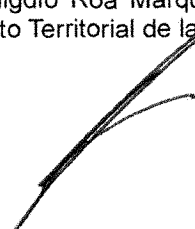
RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a las personas denunciantes.

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.



EMIG/WPB/PAOT/PRVR

