EXPEDIENTE: PAOT-2006-39-SOT-19

ACUSE

FOLIO No. PAOTDF/SOT/2514/2007

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a trece de septiembre de dos mil siete.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-39-SOT-19, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha diecisiete de enero de dos mil seis, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que en el local ubicado en calle de Alfonso Reyes y Puerto Real que forma parte del edificio ubicado en Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, que era destinado a un negocio de reparación de aspiradoras y que cerró hace mucho tiempo, se iniciaron obras al parecer sin ningún permiso, haciendo algunas adaptaciones, al parecer, para bar o restaurante, agregando que la Delegación clausuró dicho establecimiento, pero no obstante de manera clandestina continuaron las obras en el periodo vacacional de diciembre, poniendo tablones de madera para que dichas obras pasaran desapercibidas, mencionando además que actualmente dicha obra se cubre con una lona publicitaria por el lado de la calle de Alfonso Reyes y con cartones por el otro lado. Asimismo señala que actualmente existe un grave problema vial en la colonia Hipódromo Condesa, en donde la apertura de un bar o restaurante, provocaría un mayor congestionamiento, en un área eminentemente habitacional, agregando que estos establecimientos no cuentan con estacionamiento, por lo que solicita se realice una investigación, en relación con el establecimiento mercantil, las obras que actualmente tienen lugar en el mismo y la legalidad de su zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintitrés de enero de dos mil seis, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2006-39-SOT-19; el cual se notificó mediante oficio número PAOTDF/SPOT/172/2006. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo, personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha treinta y uno de enero de dos mil seis realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando la existencia de un edificio de tres pisos y en planta baja

se observaban tápiales de madera, ya que la parecer se llevaban a cabo trabajos de remodelación. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/253/2006, de fecha primero de febrero de dos mil seis, se solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el uso de suelo para el predio referido, y los usos permitidos para el mismo, e informara si expidió algún certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos. ----------

Al respecto, con fecha veintiuno de febrero de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/0411, mediante el cual, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, correspondiéndole la zonificación HC 3/30/90 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y 90m^2 superficie mínima por vivienda) y le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Tramo V''' - W'', para los lotes con frente a Alfonso Reyes de Avenida Nuevo León a Diagonal San Antonio. ----------

Asimismo, con fecha catorce de marzo de dos mil seis, se recibió en está Subprocuraduría el oficio No. D-96/DRPP/2.0.0/0234, mediante el cual, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que cuenta en sus archivos con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico No. de folio 4993/2004, en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/254/2006, de fecha primero de febrero de dos mil seis, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, informara si la Dirección General a su cargo otorgó licencia de construcción para la ejecución de construcción señalada o si contaba con el registro de manifestación de construcción, para el predio en cuestión. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SPOT/DESSROT/IP-37/2006, de fecha veintisiete de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/255/2006, de fecha primero de febrero de dos mil seis, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, que en el supuesto que hubiera ejecutado acciones de verificación al predio, informara a esta Subprocuraduría sobre el estado que guardaba dicho procedimiento, o de ser necesario llevara a cabo las acciones correspondientes para que se verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, respecto del uso de suelo y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en relación a los trabajos de construcción. ----------

La solicitud fue reiterada mediante los oficios números PAOTDF/SPOT/427/2006 y PAOTDF/SPOT/598/2006, de fechas veintiocho de febrero y dieciséis de marzo de dos mil seis.-

En respuesta a la solicitud, con fecha trece de marzo de dos mil seis, se recibió en está Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/176/2006 mediante el cual el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se realizó visita de verificación en materia de construcciones con la orden SVR/OVO/054/2006 al inmueble de referencia. ----------

Asimismo, con fecha catorce de marzo de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/182/2006, mediante el cual, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, remitió copia simple del oficio SVR/0870/2006 signado por el C. Luis Arauz Ortiz, Subdirector de Verificación y Reglamentos, mediante el cual informa que con fecha veinticuatro de febrero de dos mil seis, realizó visita de verificación en materia de construcciones con la orden SVR/OVO/054/2006 al inmueble, enviando copia del acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento, además de la Orden de Visita, Oficio de Comisión y Acta de Visita de Verificación de Construcciones relativo a la Orden SVR/OVO/189/2004 y Orden de Visita, Oficio de Comisión y Acta de Verificación de construcciones relativo a la Orden SVR/OVO/054/2006, practicadas al inmueble objeto de la denuncia. ----------

Además, con fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría oficio No. JUDEL/191/2006, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno informó que el oficio PAOTDF/SPOT/427/2006 fue atendido a través del oficio JUDEL/182/2006. ----------

Por otro lado, con fecha cinco de abril de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/253/2006, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, remitió copia simple del oficio SCI/210/2006 signado por la Subdirectora de Calificación de Infracciones, mediante el cual informó que, al expediente SVR/OVO/054/2006, no le había recaído resolución administrativa, ya que el procedimiento instaurado se encontraba en auto admisorio señalando día y hora para la celebración de la audiencia de ley. ----------

En este orden de ideas, con fecha veintiocho de abril de dos mil seis personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el predio objeto de la denuncia, en el cual se observó a una persona entrando y saliendo del predio y al parecer continúan realizando trabajos al interior. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1083/2006 de fecha veintiséis de mayo de dos mil seis, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, impusiera las medidas y sanciones que procedieran conforme a las disposiciones jurídicas aplicables a fin de evitar que se concluyeran las obras de construcción que se llevan a cabo en contravención del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en su caso se evitara la apertura de un establecimiento que incumpliera con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. ----------

Al respecto, con fecha trece de junio de dos mil seis, se recibió en está Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/461/2006, mediante el cual, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, remitió copia simple del oficio SCI/392/2006 signado por la Subdirectora de Calificación de Infracciones, a través del cual informa que con fecha primero de junio de dos mil seis, se realizó la audiencia de ley por lo que se estaba en término para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

En este orden de ideas, con fecha primero de agosto de dos mil seis, personal adscrito a está Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el predio objeto de la denuncia donde se constató la existencia de sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/DESSROT/160/2006 de fecha diez de agosto de dos mil seis, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara las determinaciones dictadas por esa Dirección General en el procedimiento que inició y si contaba con algún aviso de declaración de apertura y/o licencia de funcionamiento para el predio en cuestión, así como con algún instrumento que acreditara el uso de suelo para el predio en mención. ----------

En atención a la solicitud, con fecha veinticinco de agosto de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/651/2006 folio 010111, mediante el cual, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc remitió copia simple del oficio número 672/2006, signado por la Subdirectora de Calificación de Infracciones, a través del cual envío copia de la Resolución Administrativa SCI/RA/503/2006 de fecha quince de junio de dos mil seis, misma que recayó al expediente SVR/OVO/054/2006, de la que se desprende, entre otras cosas, que: ----------

> Se contraviene lo establecido en el artículo 233 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal ya que el análisis que se realizó del acta de visita de verificación en materia de construcciones se desprende que en la construcción en el inmueble ubicado en Alfonso Reyes Número 116 local A colonia Hipódromo Condesa en esta Delegación no se mostraron a solicitud del verificador copia de manifestación de construcción tipo B, así como copia de la bitácora de obra debidamente sellada por la Delegación y copia de los planos debidamente sellados y firmados por la Delegación. En tal virtud fue procedente sancionar al propietario de la obra en cuestión con el equivalente a 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal equivalente a 48.67 (cuarenta y ocho pesos 67/100 M.N.) resultando la cantidad de $ 2433.50 (dos mil cuatrocientos treinta y tres pesos 50/100 M.N.).-----
>
> - Se contraviene lo establecido en el artículo 50 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal ya que la manifestación de construcción tipo B con la que cuenta la obra en comento tiene diversas observaciones que deberá subsanar. En tal virtud fue procedente sancionar al propietario de la obra en cuestión con el equivalente al 5% del valor de la obra de referencia.----------
>
> El total de multas impuestas al propietario o poseedor de la obra en comento por las violaciones cometidas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal fue

de $29202 (veintinueve mil doscientos dos pesos 00/100 m.n.) mas la cantidad que resulte del 5% del valor de la obra de referencia.----------

Independientemente de la sanción pecuniaria se impuso al propietario o poseedor de la obra que se encuentra en el inmueble de referencia el estado de clausura total de la obra en comento, hasta en tanto regularizara las observaciones detectadas en la manifestación de construcción tipo B y realice el pago de las multas impuestas.-------

En la resolución en cuestión, se ordenó a la Subdirección de Verificación y Reglamento impusiera el estado de clausura referido. ----------

Por lo anterior, con fecha cuatro de septiembre de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevo a cabo otro reconocimiento de hechos, observando que los sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc habían sido retirados, asimismo se observó que no se encontraba funcionando el establecimiento. ----------

Al respecto, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/DESSROT/278/2006 de fecha quince de septiembre de dos mil seis, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevara a cabo las acciones correspondientes para que se verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc respecto al uso de suelo del predio en cuestión, e impusiera en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes e informara si contaba con algún aviso de declaración de apertura y/o licencia de funcionamiento para el establecimiento mercantil que opera en el predio en referencia, así como el instrumento que acreditara el uso de suelo para el predio en mención. ----------

En atención a la solicitud, con fecha diecinueve de octubre de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio No. JUDEL/798/2006, a través del cual el Jefe de la Unidad de Estudios Legislativos solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos, ambos de la Delegación Cuauhtémoc, que por ser del ámbito de su competencia realizara visita de verificación al establecimiento en cuestión, remitiendo en un plazo no mayor a veinticuatro horas un informe detallado y documentado de la atención del asunto. ----------

Asimismo, con fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría oficio No. SG/052/2006, mediante el cual el Subdirector de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó de la existencia del Aviso de declaración de Apertura con folio número 000632, ingresado en Ventanilla Única Delegacional el veinticinco de febrero de dos mil dos, a nombre de Dora Eugenia Orozco Sánchez Álvarez, para el giro de Comida elaborada sin comedor, así como el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos CE 0408/2002, folio número 5614, expedido el seis de febrero de dos mil dos. -

En este sentido, mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/DESSROT/515/2006 de fecha tres de noviembre de dos mil seis, se solicitó a la Directora General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si esa Dirección General expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo permitidos CE 0408/2002, folio No. 5614, expedido el seis de febrero de dos mil dos para el citado predio.--------

La solicitud fue reiterada mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/83/2007 de fecha doce de enero de dos mil siete.----------

Por otro lado, con fecha quince de noviembre de dos mil seis se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/867/2006, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno informó que emitió Orden de Reposición de Sellos del Estado de Clausura, y que se programó la realización de una visita de verificación al establecimiento. ----------

Asimismo, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil seis, se recibió en está Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/971/2006 mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que con fecha doce de diciembre de dos mil seis, se llevó a cabo visita de verificación al establecimiento en cuestión, bajo la orden número SVR/OVE/427/2006, y que envió copia del acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento. ----------

Finalmente, con fechas treinta y uno de enero y quince de marzo de dos mil siete se recibieron en esta Subprocuraduría los oficios números D-96/DRPP/2.0.0/056/2007 y D-96/DRPP/2.0.0/217/2007, mediante los cuales, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que constató que se expidió el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos folio de ingreso 5614 y folio CE0408/2002 de fecha de expedición seis de febrero de dos mil dos, para el predio ubicado en Alfonso Reyes No. 116, local 2, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, del que se desprende que el uso de suelo de comida elaborada sin comedor se encuentra permitido. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/976/2007 de fecha quince de marzo de dos mil siete, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, proporcionara copia de la manifestación de construcción referida en la resolución administrativa No. SCI/RA/503/2006 de fecha quince de junio de dos mil seis, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno en Cuauhtémoc dentro del expediente No. SVR/OVO/054/2006, de la que se desprende que el C. Guillermo Ramírez Ordóñez, en su carácter de arrendatario del inmueble ubicado en Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, presentó original y copia simple de la manifestación de construcción tipo B para modificación, con No. de folio 01701 y No. de registro 1/06/069/2005 RCUB-0066 con fecha de recepción veinte de abril de dos mil cinco y vencimiento veinte de abril de dos mil seis, así como los documentos que sustentaron su registro. ----------

Al respecto con fecha diez de abril de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGODU/0627/2007, mediante el cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, remitió copia de la Manifestación de Construcción tipo B para Modificación con No. de folio 1701/2005 y Registro No. 1/06/069/2005 y RCUB-0066-05 expedida el veinte de abril de dos mil cinco y vigente al veinte de abril de dos mil seis, así como copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio No. 41263 y fecha de ingreso del 29/07/2003, mediante el que se acredita el uso de suelo para local comercial en una superficie de 146.26 m^2. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/DESSROT/102/2007 de fecha veintitrés de abril de dos mil siete se solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc informara sobre los resultados de las acciones de verificación realizadas por esa Dirección General, en cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, respecto del uso de suelo del predio en cuestión, o sobre las medidas de seguridad y sanciones que en su caso se hubieran impuesto; y de ser el caso impusiera las medidas o sanciones correspondientes. ----------

Al respecto, con fecha dieciséis de mayo de dos mil siete se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. JUDEL/328/2007, mediante el cual, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que emitió Resolución Administrativa No. SCI/RA/019/2007 de fecha ocho de febrero de dos mil siete, en la cual se impuso una multa por $19,565.34, así como el estado de clausura temporal al establecimiento mercantil con giro de restaurante y cafetería denominado "Ar 116 Café", por no contar con Licencia de Funcionamiento Tipo "A" y no acreditar que cuenta con los cajones de estacionamiento que para el caso instruyen los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias, pronunciándose respecto a la contravención a la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federa, debido a que el lugar no cuenta con uso de suelo.----------

Finalmente con fecha veinte de agosto del presente año, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, constatando la existencia de sellos de clausura en el establecimiento denominado "Ar 116 Café". ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a las obras de construcción y/o remodelación, así como por los cajones de estacionamiento y el uso de suelo en calle Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Uso de suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, aplicando en el caso concreto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc actualmente vigente. ----------

De acuerdo a la información recabada en la presente investigación, el desarrollo de la actividad de restaurante, y/o cafetería en el local A del predio ubicado en Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, infringe las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano citado en razón de lo siguiente: ----------

La versión de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc versión 1997, actualmente vigente, indica que al citado predio le corresponde un uso de suelo habitacional, en donde, además de la vivienda, sólo se permite la instalación de representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardín de niños, y escuelas para niños atípicos. ----------

El mismo documento señala que para los lotes con frente a Alfonso Reyes de Avenida Nuevo León a Diagonal San Antonio les aplica una norma de ordenación sobre vialidad que les permite el uso de suelo HC 3/30/90, es decir que en el local en estudio, se permite el ejercicio del comercio en planta baja, y atendiendo al contenido de la tabla de usos de usos de suelo del referido documento, se le permitiría la instalación de cafés, fondas y restaurantes. ----------

Esta información fue corroborada por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, quien informó que al predio le corresponde una zonificación HC 3/30/90 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y 90m2 superficie mínima por vivienda) por aplicación de la norma de Ordenación sobre Vialidad Tramo V´´´-W´´, para los lotes con frente a Alfonso Reyes de Avenida Nuevo León a Diagonal San Antonio, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. ----------

Ahora bien, es de suma importancia citar que la misma versión escrita del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, existe una Norma de Ordenación Particular por colonia que contiene disposiciones respecto del local en estudio, que indica; entre otras, que en la colonia Condesa, en la zonificación HC Habitacional con Comercio en planta baja **no se permiten:** taller de reparación de maquinaria, lavadoras y bicicletas; gimnasios y adiestramiento físico; jardines de niños y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias; academias de danza, belleza, contabilidad y computación; templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; **cafés, fondas y restaurantes**, salones de fiestas infantiles; garitas y casetas de vigilancia. De igual manera quedan excluidas estaciones repetidoras de comunicación celular y microindustria. ----------

Lo anterior, aunado a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto a que para dicho local sólo existe un certificado de derechos adquiridos para LOCAL COMERCIAL, nos permite afirmar que la actividad de restaurante y/o cafetería que se pretendía llevar a cabo en el local A del predio ubicado en Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, no cuenta con uso de suelo permitido. Violación que fue analizada por las autoridades delegacionales y respecto de la cual fueron colocados sellos de clausura en el inmueble que nos ocupa. ----------

Al respecto, la Delegación Cuauhtémoc indicó en la Resolución Administrativa No. SCI/RA/019/2007 que el establecimiento que nos ocupa "contraviene lo previsto en los artículos 9 fracción XXIII de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en relación con el artículo 32 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que **no cuenta con uso de suelo**, respecto del establecimiento mercantil [...], en consecuencia es procedente imponer al titular y/o propietario del establecimiento mercantil de referencia una multa por el equivalente a 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal a razón de $48.67 (cuarenta y ocho pesos 67/110 M.N.) la cual asciende a la cantidad de $2,433.50 (dos mil cuatrocientos treinta y tres pesos 50/100 M.N.) de conformidad con lo establecido por el artículo 76 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal, siendo el mínimo de la sanción que marca dicho ordenamiento."----------

Por otra parte, es de indicar que debido a que en el inmueble se encuentra prohibido el uso de suelo para restaurante y/o cafetería y no obstante que a la fecha del último reconocimiento de hechos realizado en el lugar objeto de la denuncia el inmueble se encuentra clausurado, habiendo sido sancionadas las violaciones o incumplimientos a las disposiciones legales aplicables; por ello es necesario que las autoridades delegacionales vigilen constantemente el cumplimiento del uso de suelo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, considerando los usos de suelo permitidos en el lugar objeto de la denuncia y sancionarlo con clausuras definitivas, no siendo subsanable dicha violación mediante el pago de una multa. ----------

Construcción y/o remodelación. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 47, dispone que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, prevé que corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones conducentes.----------

Al respecto, la Delegación Cuauhtémoc inició mediante la orden número SVR/OVO/054/2006, un procedimiento de verificación en materia de construcciones que concluyó con la emisión de la Resolución Administrativa SCI/RA/503/2006, en la que se sancionó con multa por diversas violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como con la imposición de la clausura total de la obra, hasta en tanto regularizara las observaciones detectadas en la manifestación de construcción tipo B así como el pago de las multas impuestas.----------

Con base en esta información podemos concluir que existen incumplimientos y violaciones a la legislación aplicable por los trabajos realizados en el inmueble de que se trata, y que las autoridades delegacionales han cumplido con la aplicación de la Ley iniciando el procedimiento de verificación correspondiente e impuso las sanciones procedentes. ----------

Estacionamiento. El artículo 79 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que las edificaciones deben contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas.----------

En este sentido, el procedimiento indiciado por la Delegación Cuauhtémoc con N° SCI/RA/019/2007, incluyó consideraciones referentes a incumplimiento con los cajones de estacionamiento del inmueble objeto de la denuncia, imponiendo el estado de clausura temporal en el inmueble debido, entre otras cosa, a que no se acreditó que el establecimiento mercantil cuenta con los "cajones de estacionamiento que instruyen para cada caso los programas Delegacionales o parciales de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, siendo

obligación del propietario poseedor contar con los cajones de estacionamiento necesarios para servicio de sus clientes".----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1 La actividad de café y/o restaurante ejercida en el local A del predio ubicado en Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, viola el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actualmente vigente. ---

2. A la fecha del último reconocimiento de hechos realizado por personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constató el estado de clausura impuesto en el inmueble, por la Delegación Cuauhtémoc. Sin embargo, es importante que dicho estado de clausura permanezca, hasta en tanto no se le otorgue al local de que se trata, un uso de suelo permitido por el Programa Delegacional. ----------

3. La construcción que se realizaba en el predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, fue sancionada por la Delegación Cuauhtémoc, debido a que se realizaron diversas violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

4. Al establecimiento ubicado en calle Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, fue sancionado, entre otros motivos, por no contar con los cajones de estacionamiento que para cada caso instruyen los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias, por lo que corresponde a la Delegación Cuauhtémoc garantizar el cumplimiento de estas obligaciones de conformidad con el uso de suelo permitido en ese lugar.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a efecto de hacerle del conocimiento la presente resolución y solicitarle se considere la clausura definitiva, y no sólo multa, como sanción por no contar con uso de suelo, en virtud de que corresponde a dicha autoridad garantizar el cumplimiento del uso de suelo del predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 116, colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca diversos hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del

ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

TERCERO.- Que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento

AA/CMRR/MVS