



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 JUL 2016

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-2015-3196-SOT-1327, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de noviembre del 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, 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), construcción (remodelación) y ambiental (ruido), por la apertura de un establecimiento en el inmueble ubicado en Vicente Suarez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de Diciembre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, las visitas de verificación correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, 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: -----

1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso del suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra PROHIBIDO, de conformidad Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----





Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un inmueble de 2 niveles en el que opera el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "LA PICA",". -----

Derivado de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario y/o responsable del establecimiento mercantil, a efecto de que aporte las pruebas que acrediten las actividades en ejecución, así como realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito presentado ante esta Subprocuraduría, quien se ostentó como presunto representante legal del propietario del establecimiento objeto de denuncia, realizó manifestaciones diversas y aportó como prueba para acreditar el uso del suelo la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 452, de fecha 08 de enero de 1990, para el domicilio ubicado en calle Vicente Suarez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en donde se determina que el uso del predio era para restaurante en una superficie construida de 109 m²: -----

Por lo expuesto, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si con base en la solicitud que se refiere en el párrafo que antecede, emitió Certificado de Acreditación de Uso del Suelo que acredite la operación del establecimiento en el sitio de denuncia. -----

Al respecto, dicha autoridad informó que para el predio que nos ocupa, cuenta con acuerdo de procedimiento administrativo de investigación expediente número DRPPP/PIDA/148-2012, del cual derivó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 452, de fecha 12 de enero de 1990, y que con fecha 22 de enero de 2013, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, iniciar el procedimiento de investigación para verificar la continuidad y aprovechamiento del uso del suelo, por lo que una vez que se cuente con el resultado del mismo se informará a esta Unidad Administrativa. -----

En ese sentido, y toda vez que las actividades que se ejercen en el sitio de denuncia no se encuentran permitidas y no cuentan con el documento idóneo para acreditar el uso ejercido, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) e imponer las medidas cautelares aplicables, quien informó que con fecha 07 de marzo de 2016, ejecuto visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/0638/2016, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, enviar el soporte documental que acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, e instrumentar la visita de verificación correspondiente, quien únicamente informó que ejecuto visita de verificación radicada bajo el número de procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVE/115/2016. -----

En ese orden de ideas, es de señalar que si bien es cierto el propietario del establecimiento presentó Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo del año de 1990, también lo es que dicha





documental no es la idónea para acreditar el uso de suelo, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, vigentes. -----

2.- Construcción y Ambiental (ruido).

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras, generadas presuntamente por trabajos de remodelación en el sitio, las cuales rebasaban los límites máximos permitidos por la Norma Ambiental, por lo que se exhortó al propietario a que disminuyera la intensidad de las actividades que generaban el ruido, por lo que dichas emisiones dejaron de existir cuando los trabajos concluyeron. -----

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 Vicente Suárez número 64, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 50 m² de terreno), en donde **el uso del suelo para restaurante, con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra PROHIBIDO.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, utilizado para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante, con venta de bebidas alcohólicas denominado "LA PICA". -----
3. El representante legal del establecimiento de referencia, pretende acreditar el uso del suelo ejercido con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha 08 de enero de 1990, para un giro de restaurante, en una superficie de 109 m², documento que de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, no es el idóneo. -----
4. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano número INVEADF/OV/DUYUS/0638/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir el procedimiento de referencia conforme a derecho corresponda y remitir a esta Subprocuraduría copia del instrumento que al efecto emita. -----





Expediente: PAOT-2015-3196-SOT-1327

5. El establecimiento investigado no cuenta con documentos para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento. Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó procedimiento de verificación, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho, y enviar 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: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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/JDNN

