

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**25 ENE 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-2017-3087-SOT-1248, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 19 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Sur 111 número 1223, Colonia Aeronáutica Militar, Delegación Venustiano Carranza ; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre 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 la persona denunciante 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza vigente. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en su primer nivel existe un establecimiento donde se realizan actividades de un restaurante denominado "Chichen Antojitos Yucatecos. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC 3/20 (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido de conformidad



**Expediente: PAOT-2017-3087-SOT-1248**

con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 26 de enero de 2005. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el titular del establecimiento del inmueble motivo de denuncia proporcionó esta Entidad, entre otros documentos, copia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 1189, de fecha de ingreso del 4 de marzo de 1991 y fecha de expedición 11 de marzo de 1991, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos en 200 m<sup>2</sup> en el inmueble motivo de denuncia. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-2017-300/300-9337-2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, se solicitó a, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara si cuenta con antecedente de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 1189, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

Es de señalar, que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 11891, de ingreso de fecha 4 de marzo de 1991, con la cual pretende acreditar el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con alimentos en el inmueble investigado no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé en su artículo 92 que será el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3618/2017, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Sur 111 número 1223, Colonia Aeronáutica Militar, Delegación Venustiano Carranza, no se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza vigente, asimismo dicha actividades se pretenden acreditar mediante una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 1189, de fecha de ingreso 4 de marzo de 1991, la cual no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos para las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos administrativos INVEADF/OV/DUYUS/3618/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, no se encuentra permitida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.-----

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 del 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 el Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Sur 111 número 1223, Colonia Aeronáutica Militar, Delegación Venustiano Carranza, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en su primer nivel existe un establecimiento donde se realizan actividades de un restaurante denominado "Chichen Antojitos Yucatecos". -----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación HC 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza vigente. -----
3. Las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, se pretenden acreditar mediante una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 1189, de fecha de ingreso 4 de marzo de 1991, la cual no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé en su artículo 92 que será el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo.-----
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/3618/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza vigente. -----

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: -----



**Expediente: PAOT-2017-3087-SOT-1248**

----- **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 y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del 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.-----



JEUN/MBG/SRM/MMR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5266 0760, ext. 13400