



Expediente: PAOT-2019-1231-SOT-500

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1231-SOT-500, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de abril de 2019, 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, ejerció 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) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el predio ubicado en Avenida Sonora número 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 85 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), y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes 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.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Avenida Sonora número 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HM 5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% de área libre), adicionalmente le aplica la norma sobre vialidad Avenida Chapultepec en el Tramo E-F de Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Bucareli, aplicándole la zonificación HM 10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 20% de área libre), donde el uso para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo para ambas zonificaciones.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató un inmueble de 3 niveles en el que opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con razón social "El Kioskito".-----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como propietario del establecimiento, aportó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo y el funcionamiento, copias simples de las siguientes documentales: -----



Expediente: PAOT-2019-1231-SOT-500

- Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número CAD-1984-93 con folio 20181 y fecha de expedición del día 03 de noviembre de 1993, emitida por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, documento el cual se convalidan derechos adquiridos para el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 572.28 m².
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal con folio CUAVREV2017-1017-00223565 y clave del establecimiento CU2014-08-27-IAVV00121592, de fecha 16 de octubre de 2017.-

En este sentido, a solicitud de esta procuraduría, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de la Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número CAD-1984-93 con folio 20181 y fecha de expedición 03 de noviembre de 1993 que acredite el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas que actualmente se ejerce en el predio objeto de investigación, documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se ejerce en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.

En materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, proporcionó copia simple de Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número CAD-1984-93 con folio 20181 y fecha de expedición del 03 de noviembre de 1993, así como el Permiso de Impacto Vecinal con número de folio 1463 con fecha de expedición del 12 de noviembre de 2014. Es de señalar que si bien el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido conforme a las zonificaciones aplicables al inmueble objeto de denuncia, la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número CAD-1984-93 folio 20181, documento necesario para realizar el trámite de Permiso de Impacto Vecinal de conformidad con el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, carece de validez al no existir antecedente de dicha constancia para el inmueble objeto de investigación.

En conclusión, el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realiza en el inmueble ubicado Avenida Sonora número 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, no obstante, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no se encontraron antecedentes de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número CAD-1984-93 folio 20181, constancia que se empleó para tramitar el Permiso de Impacto Vecinal con número de folio 1463, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc dejar sin efectos el Permiso de Impacto Vecinal con número de folio 1463, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 ubicado en Avenida Sonora número 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HM 5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% de área libre), adicionalmente le aplica la norma sobre vialidad Avenida Chapultepec en el Tramo E-F de Circuito Interior José Vasconcelos a Eje 1 Poniente Bucareli, aplicándole la zonificación HM 10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de altura, 20% de área libre), en donde el uso para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **permitido** respecto a la tabla de usos de suelo para ambas zonificaciones, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



Expediente: PAOT-2019-1231-SOT-500

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató un inmueble de 3 niveles en el que opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con razón social "El Kioskito".-----
3. Respecto al funcionamiento del establecimiento, quien se ostentó como propietario presentó Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal con folio CUAVREV2017-1017-00223565, así como Constancia de Acreditación de Uso de Suelo y Derechos Adquiridos con número CAD-1984-93 folio 20181, constancia que se utilizó para tramitar el Permiso de Impacto Vecinal.-----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número CAD-1984-93 con folio 20181 y fecha de expedición del 03 de noviembre de 1993, así como el Permiso de Impacto Vecinal con número de folio 1463 con fecha de expedición del 12 de noviembre de 2014.-----
5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble investigado no cuenta con antecedente de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se ejerce en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----
6. Si bien el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra permitido, la Constancia presentada por la persona denunciante para realizar el trámite del Permiso de Impacto Vecinal carece de validez al no existir antecedente de dicha constancia para el inmueble objeto de investigación, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc dejar sin efectos el Permiso de Impacto Vecinal con número de folio 1463 instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/AA/00