

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 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 III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-770-SOT-338 relacionados 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 omitieron 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 del establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "Rosetta", que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Colima número 166, 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 verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para 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, al predio ubicado en calle Colima número 166, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso del suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.-----



Adicionalmente, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI-CDMX), se constató que el predio investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha 16 de marzo de 2017, Folio N°18195-151BADO17, en el que se asienta que la zonificación que le corresponde es **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso de suelo para restaurante está prohibido.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en la planta baja se encuentra el establecimiento mercantil con la denominación "Rosetta". En el exterior del inmueble sobre la banqueta de la calle, se observaron mesas, sillas y sombrillas, al momento de la diligencia se observaron actividades del personal del lugar, sin embargo, no fue posible constatar la venta de bebidas alcohólicas.-----

No obstante, personal de esta Subprocuraduría, llevó a cabo la búsqueda en Internet del establecimiento mercantil con la denominación "Rosetta", en la que se constató en la página web (www.chilango.com/comida/restaurantes/rosetta) que en la reseña del establecimiento **se ofrece la venta de bebidas alcohólicas**.-----

En este sentido, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento referido, atendiendo el requerimiento quien se ostentó como apoderada legal de la responsable del establecimiento, quien realizó diversas manifestaciones, sin aportar documento alguno con el cual acreditar el uso del suelo ejercido.-----

Sin embargo, de la información proporcionada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, se tuvo conocimiento de la existencia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 33743, de fecha 26 de noviembre de 1991, con la cual se pretenden acreditar los derechos adquiridos para restaurante con venta de bebidas alcohólicas.-----

Ahora bien, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 33743, de fecha 26 de noviembre de 1991, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. No obstante, de existir dicha Solicitud de Constancia, la misma no sería un documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, por no ser un documento regulado por el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente de la Ciudad de México, así como carecer de vigencia, de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el entonces Distrito Federal, normatividad vigente al momento de su expedición y que limitaba su vigencia a un año.-----

Aunado a lo anterior, existen incongruencias respecto a los derechos adquiridos que se pretenden acreditar, de conformidad con la información proporcionada por el Sistema de aguas de la Ciudad de México, el predio ubicado en calle Colima número 166, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra inscrito desde el 21 de junio de 1994 a la fecha, con uso de suelo **habitacional**. Por otro lado, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informo que en mayo de 1978, se celebró la compraventa del inmueble y hasta la fecha no se han realizado movimientos en cuanto al uso de suelo del inmueble, por lo que se encuentra registrado el uso de suelo **habitacional**.-----

En este sentido, no se cuenta con elementos suficientes para determinar que el establecimiento denunciado se encuentra en el supuesto de contar con derechos adquiridos en cuyo caso requeriría la obtención del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y



Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

En razón de lo investigado, se concluyen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Colima número 166, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.-----

Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de haber emitido la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 33713, de fecha 26 de noviembre de 1991, iniciar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejarla sin efectos, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente de la Ciudad de México, toda vez que carece de vigencia y no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, aunado a que existen incongruencias respecto a los derechos adquiridos que se pretenden acreditar con la misma, o en el caso de no haberlo emitido presentar la denuncia penal correspondiente.-----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) para el establecimiento mercantil denominado "Rosetta", imponer las medidas cautelares procedentes que conforme a derecho correspondan.-----

2.- En materia de Establecimiento Mercantil.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información obtenida vía internet, se constató que en el predio bajo investigación, se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Rosetta".-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informo que el inmueble bajo investigación cuenta con el Permiso número 0961 con giro de Impacto Vecinal, para el restaurante con la denominación "Rosetta", el cual fue expedido en fecha 16 de agosto de 2013 y tiene una vigencia al 20 de mayo de 2016, es decir, carece de vigencia, aunado a lo anterior, el Permiso referido fue emitido con base en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 33743, la cual carece de vigencia y no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo permitido.-----

De lo anterior se desprende que el establecimiento denominado "Rosetta", no cuenta con permiso para su funcionamiento, dejando de observar lo establecido en los artículos 10 apartado B y 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México.-----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Colima número 166, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/497/2017, sin que hasta el momento de emisión del presente instrumento se cuente con el resultado de dicha visita de verificación.-----



En razón de lo investigado, se concluyen irregularidades en materia de establecimiento mercantil, para el restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Rosetta", toda vez que no cuenta con alguna documental que acredite las actividades que se ejercen en el predio referido.-----

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/497/2017, imponer las sanciones y/o medidas cautelares que conforme a derecho correspondan.-----

Por otra parte, es importante señalar que el representante legal de la responsable del establecimiento investigado, manifestó que el establecimiento se encontraba en proceso de regulación y aportó como medio probatorio el Acuse de Registro de Adhesión al Convenio SEDECO-INVEA-CUAUHTÉMOC, con número de folio 047757-010617-CU, con el objeto de demostrar que las actividades ejercidas se encontraban exentas de verificación ya que el convenio al que refiere el documento mencionado, tiene por objeto suspender la clausura de establecimientos de bajo impacto y restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, con la finalidad de promover, facilitar y difundir la regularización de estos. No obstante, personal adscrito esta Subprocuraduría, consulto los términos de dicho convenio en la página web de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (http://www.sedecodf.gob.mx/archivos/Convenio_Suspension/Convenio_SEDECO-INVEA-Delegaciones.pdf), en los cuales se desprende lo siguiente: -----

"(...)

Suspender la realización de visitas de verificación administrativa a los establecimientos de bajo impacto y a restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, ejecutando únicamente las órdenes de verificación derivadas de la denuncia de un particular o autoridad, o que se tenga conocimiento de la existencia de un riesgo en el establecimiento; con la finalidad de promover, facilitar y difundir la regularización de estos establecimientos.-----

(Lo subrayado es nuestro)-----

(...)

En consecuencia, el Acuse de Registro de Adhesión al Convenio SEDECO-INVEA-CUAUHTÉMOC, con número de folio 047757-010617-CU, ya no es válido para el establecimiento mercantil denominado "Rosetta", al actualizarse el supuesto de la solicitud de verificación por una autoridad, como es el caso de esta Procuraduría.---

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 Colima número 166, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), 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 y de la información obtenida vía internet, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Rosetta".-----
3. El establecimiento mercantil cuenta con el Permiso número 0916 con giro de Impacto Vecinal, el cual fue expedido en fecha 16 de agosto de 2013 actualmente sin vigencia, el cual fue emitido al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 33743, de fecha 26 de noviembre de 1991.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de haber emitido la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 33713, de fecha 26 de noviembre de 1991, iniciar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejarla sin efectos, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente de la Ciudad de México, toda vez que carece de vigencia y no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, aunado a que existen incongruencias respecto a los derechos adquiridos que se pretenden acreditar con la misma, o en el caso de no haberlo emitido presentar la denuncia penal correspondiente.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) para el responsable del establecimiento mercantil denominado "Rosetta", así como imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/497/2017, así como imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

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. -----

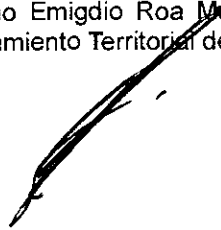
SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Dirección General



Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



EMG/WPB/RAGT/JR

