

Expediente: PAOT-2017-2274-SOT-943

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 AGO 2018

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 y 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-2017-2274-SOT-943 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de julio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de un establecimiento mercantil en el predio ubicado en calle Cuernavaca número 04, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de julio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, IV Bis, V, 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

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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos



Mercantiles, ambas 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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20 (Habitacional, 3 niveles de altura, 20% de área libre)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc; donde los usos de suelo para **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**, fondas y **cocinas económicas** se encuentran **prohibidos**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en cuya planta baja se encuentra funcionando un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "El sazón de Tavi". -----

Con la finalidad de contar con mayores elementos respecto a los hechos investigados, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta vía internet al buscador Google respecto al lugar "El sazón de Tavi", en donde se desprende información del establecimiento en comento referente a las actividades de restaurante. -----

En virtud de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número 67839-151SAGU16, de fecha de expedición 05 de mayo de 2017, con uso de suelo para "Local Comercial, Laboratorios Dentales y Consultorios", en una superficie ocupada por uso(s) de 520 m². -----

Ahora bien, personal adscrito a esta unidad administrativa llevó a cabo un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, a fin de corroborar la existencia, funcionamiento y continuidad del establecimiento mercantil con giro de restaurante, constatando que desde junio de 2009 se encuentra funcionando un consultorio dental, posteriormente en el año 2014 y 2016 se colocaron letreros para renta de oficinas, y finalmente para el año 2017 el inmueble ya no contaba con letrero alguno, sin embargo, durante dicha consulta no se observó letrero relacionado con las actividades de restaurante. -----

Lo anterior, se refuerza con la información proporcionada por la Dirección de Atención a Usuarios por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, quien informó que el predio se encuentra registrado a partir del 10 de junio de 1994, con uso no doméstico, con 5 locales con giro de "Servicios Privados en Consultorios y Clínicas Dentales". -----



Expediente: PAOT-2017-2274-SOT-943

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicho Instituto, informó que en fecha 15 de agosto de 2017, ejecutó la verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2436/2017. -----

Posteriormente, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional de dicho Instituto, envió copia de la resolución administrativa de fecha 23 de noviembre de 2017, emitida dentro del procedimiento referido, en la que determino imponer una **multa** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, equivalente a \$3,678.50 M.N.; así como se **conminó** al encargado del establecimiento a fin de abstenerse de realizar la actividad de "Cocina Económica". -----

En virtud de lo anterior, y en seguimiento a las sanciones impuestas por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, respecto a que las actividades dejen de presentarse en el lugar, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un último reconocimiento de hechos en fecha 04 de julio del año en curso, constatando que las actividades de restaurante continúan operando en el inmueble de referencia. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Cuernavaca número 4, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20 (Habitacional, 3 niveles de altura, 20% de área libre)**, donde el uso de suelo para **restaurante y cocina económica** se encuentran **prohibidos**, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación de Administración del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo medidas de seguridad aplicables. -----

2. En materia de establecimiento mercantil

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante, denominado "El sazón de Tavi". -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 19 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles, los artículos 2 fracción XIII, 19 fracción II y 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, dispone que los restaurantes son considerados de impacto vecinal, por lo que requieren contar con Permiso por parte de la Delegación, el cual únicamente autoriza al titular a ejercer exclusivamente el giro que autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----



Expediente: PAOT-2017-2274-SOT-943

Por su parte, a solicitud de esta unidad administrativa la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que derivado de una búsqueda en el archivo de la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), no se localizó antecedente respecto al establecimiento mercantil en comento. -----

Por lo anterior, en caso de que el particular presente Permiso para su funcionamiento, estaría incumpliendo por los artículos 10 apartado B, 31 fracción VII y 32 de la Ley de Establecimiento Mercantiles vigente para la Ciudad de México, toda vez que el inmueble no cuenta con documental que acredite el uso de suelo para restaurantes. -----

No obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, envió copia de la resolución administrativa número SCI/RA/543/2018 de fecha 12 de junio de 2018, referente al procedimiento número DC/DGJYG/SVR/OVE/501/2017, en la que determinó imponer al titular del establecimiento una **multa** de 12.5 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México, toda vez que no se observaron señalamientos, entre ellos de protección civil. -----

Por lo anterior, se desprende que el establecimiento denominado "El Sazón de Tavi" no cumple con lo establecido en el artículo 31 fracción VII la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, respecto a que los interesados deberán proporcionar los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el **uso de suelo es permitido** para el giro que se pretende operar, aunado a que, el uso de suelo para restaurante no se encuentra dentro de los usos de suelo permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan. -----

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. -----



Alcaldesa de la Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México
C. Mariana Rodríguez Cárdenas

SECRETARÍA DE GOBIERNO
DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Cuernavaca número 04, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles de altura, 20% de área libre) donde los usos de suelo para restaurante se encuentran **prohibido**. -----
2. El inmueble cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número 67839-151SAGU16, de fecha de expedición 05 de mayo de 2017, con uso de suelo para "Local Comercial, Laboratorios Dentales y Consultorios", en una superficie ocupada por uso(s) de 520 m². -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría al interior del inmueble, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en cuya planta baja se encuentra funcionando un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "El Sazón de Tavi". -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas de seguridad aplicables. -----
5. El establecimiento mercantil no cuenta con Permiso de Impacto Vecinal conforme al artículo 19 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, ni presenta Certificado de Uso de suelo que ampare el uso de suelo permitido, conforme al artículo 31 fracción VII de la Ley en cita. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las sanciones y/o medidas cautelares que conforme a derecho correspondan, así como realizar las acciones legales a fin de dejar sin efectos el Aviso de apertura para establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de agosto de 2017. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2017-2274-SOT-943

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

----- **RESUELVE** -----

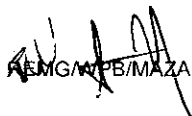
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación de Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----




REMIG/WPB/MAZA

