

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 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-2017-769-SOT-337, 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 manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado el "Zapote", que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 138, 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 y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: el 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, se desprende que al predio ubicado en calle Guanajuato número 138, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con 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 5 niveles de altura, se constató en el nivel 1 el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado actualmente como "Yakumanka". Al momento de la diligencia se observó clientela al interior del establecimiento, así como también la venta de bebidas alcohólicas. Así mismo, se observaron mesas y sillas al exterior del establecimiento, sobre la banqueta, las cuales son propias del establecimiento.-----

Por otra parte, personal de esta Subprocuraduría, llevó a cabo la búsqueda en Internet del establecimiento mercantil con la denominación "Zapote", en la que se constató en la página web (www.chilango.com/comida/restaurantes/zapote) 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 representante legal del 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 2483, de fecha 03 de febrero de 1992, 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 2483, de fecha 03 de febrero de 1992, 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 la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, quien informó que el predio ubicado en calle Guanajuato número 138, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encuentra inscrito bajo el **uso habitacional** hasta la fecha.-----

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 Guanajuato número 138, 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 2483, de fecha 03 de febrero de 1992, 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 "Yakumanka", 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 "Yakumanka".-----

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 2773 con giro de Impacto Vecinal, para el restaurante con la denominación "Zapote" (actualmente Yakumanka), el cual fue expedido en fecha 15 de febrero de 2017, no obstante, el Permiso referido fue emitido con base en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 2483, 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 "Yakumanka", no cuenta con un Permiso que este amparado por un Certificado que señale que el uso de suelo es permitido para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, por lo tanto, incumple lo establecido en los artículos 10 y 31 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 Guanajuato número 138, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/485/2017, 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 "Yakumanka", toda vez que no cuenta con un Permiso que este amparado por un Certificado que señale que el uso de suelo es permitido para el giro de restaurante con

venta de bebidas alcohólicas, por lo tanto, incumple lo establecido en los artículos 10 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México.-----

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/485/2017, imponer las sanciones y/o medidas cautelares 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.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Guanajuato número 138, 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 "Yakumanka".-----
3. El establecimiento mercantil cuenta con el Permiso número 2773 con giro de Impacto Vecinal, el cual fue expedido en fecha 15 de febrero de 2017, el cual fue emitido al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 2483, de fecha 03 de febrero de 1992.--
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 2483, de fecha 03 de febrero de 1992, 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.-----
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) dirigidas al responsable del establecimiento mercantil denominado "Yakumanka", 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/485/2017, 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/PAOT/PAYE/JHP

