

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2019-1014-SOT-414

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2019

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 y VI, 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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1014-SOT-414, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de marzo de 2019, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Oaxaca número 87, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes 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, V, VII, 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), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, todas para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Por otra parte, el artículo 92 la Ley en referencia, establece que se entenderá por 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, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

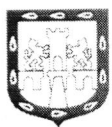
De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, del que se desprende que al predio ubicado en Calle Oaxaca número 87, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC 6/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para restaurante bar se encuentra prohibido.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra funcionando el establecimiento mercantil con giro de restaurante bar, denominado "GIN GIN KITCHEN BAR".-----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de denuncia, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades realizadas en el sitio, notificado por instructivo en fecha 18 de abril de 2019; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa haya dado respuesta al requerimiento.-----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el inmueble objeto de investigación se cuenta con antecedentes de Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o Permisos en el período de 1990 a la fecha, o algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento de mérito, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, en caso contrario realizar visita de verificación. -----

Al respecto, mediante oficio AC/DGG/1730/2019 de fecha 12 de junio de 2019, el Director de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/706/2019, de fecha 24 de abril de 2019, la Jefa de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles de esa Alcaldía informó que se localizó expediente CU2014-06-11PV01149908, que contiene permiso de impacto vecinal número 00147, de fecha 15



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2019-1014-SOT-414

de marzo de 2019, emitido por revalidación a favor "Operadora Oaxaca 87, S.A.P.I de C.CV.", para el giro de restaurante denominado "Gin Gin Kitchen Bar", el expediente de referencia cuenta con copia de la solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 05056 de fecha 19 de marzo de 1990.-----

Asimismo, indicó que por oficios SVR/JUDGMyEP/940/2019 y AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/706/2019, de fechas 12 junio y 24 de abril de 2019, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles, adscrita a la Dirección General de Gobierno, indicó que se llevó a cabo la reposición de sellos de clausura.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir copia certificada de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 05056 de fecha 19 de marzo de 1990, así como de las documentales que sirvieron de base para su emisión; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa haya dado respuesta a lo solicitado.-----

En razón de lo anterior, esta Entidad, identifica incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), puesto que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable y no se cuenta con el Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia.-----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de investigación, e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables. Al respecto, mediante oficio INVEA/CVA/1453/2019, de fecha 24 de septiembre de 2019, informó que con fecha 13 de septiembre de 2019, personal especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación en dicho inmueble.-----

En conclusión, al inmueble objeto de investigación le aplica la zonificación HC 6/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para restaurante bar se encuentra prohibido y no cuenta con ninguna documental que acredite como uso de suelo permitido el que se ejerce, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en fecha 13 de septiembre de 2019, por lo que le corresponde substanciarlo, considerando que el uso de suelo no se encuentra permitido e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad la resolución administrativa, en la que se impongan las sanciones aplicables.-----

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



Expediente: PAOT-2019-1014-SOT-414

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 inmueble ubicado en Avenida Oaxaca número 87, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre (HC 6/20) donde el uso de suelo para restaurante bar no se encuentra permitido.-----

El establecimiento objeto de investigación no cuenta con las documentales que acrediten el uso de suelo para de restaurante bar que se realizan en el citado domicilio.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, en el que se ubica el establecimiento mercantil denominado "Gin Gin Kitchen Bar", con giro de bar, no se observaron sellos de clausura por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
3. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en fecha 13 de septiembre de 2019, por lo que le corresponde substanciarlo, considerando que el uso de suelo no se encuentra permitido e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, enviando a esta Entidad la resolución administrativa, en la que se impongan las medidas cautelares y sanciones aplicables a efecto de cumplir con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
4. El establecimiento objeto de denuncia cuenta con Permiso de funcionamiento de Impacto Vecinal número 1240, clave única CU2014-06-11PV00114908, expedido en fecha 17 de junio de 2014 para el giro de restaurante.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno en Cuauhtémoc, revocar el permiso de funcionamiento de Impacto Vecinal número 1240; expedido para el predio objeto de denuncia, toda vez que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 05056, expedida en fecha 19 de marzo de 1990, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo y el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, e informar a esta Entidad las acciones realizadas.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2019-1014-SOT-414

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 y VI, 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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JANC/IGP/GBM