



Expediente: PAOT-2019-1523-SOT-641

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-1523-SOT-641 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de restaurante en el inmueble ubicado en Calle Víctor Hugo número 72 letra D y F, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), 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 Benito Juárez. -----

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



Expediente: PAOT-2019-1523-SOT-641

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Víctor Hugo número 73 letra B, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató desde la vía pública, un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, al interior cuenta con enseres y una lona donde se especifica el menú y los precios, en el exterior con una marquesina fija con la leyenda "El Gran Rábano". Cabe señalar que durante la diligencia no se constató el vertimiento de sustancias al drenaje derivado de las actividades de dicho establecimiento. -----

De la conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas, antojera y tortería se encuentra prohibido. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-3576-2019, quien se ostentó como persona interesada del establecimiento mercantil denunciado, manifestó contar con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 62542 de fecha de ingreso 19 de noviembre de 1998 para acreditar los derechos adquiridos para el uso de suelo de antojería y Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-1600269090 clave del establecimiento BJ2019-05-16PV00269090 de fecha 16 de mayo de 2019 para el giro de restaurante-bar denominado "El Gran Rábano". -----

En virtud de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5060/2019 la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia certificada del Certificado de Acreditación de Usos del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 62542, folio CE602035/1998 expedido el 10 de febrero de 1999 en el que se convalidan derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de antojería (venta de pancita, sopes, mixiotes, etc.). -----

Asimismo, a petición de esta Entidad mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/12042/2019, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-1600269090 clave del establecimiento BJ2019-05-16PV00269090 de fecha 16 de mayo de 2019 para el giro de restaurante-bar denominado "El Gran Rábano" en etapa de prevención, toda vez que no cuenta con los requisitos y/o documentos solicitados para su aprobación. Cabe mencionar que la solicitud en cuestión fue tramitada con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 62542 para el uso de suelo de antojería (venta de pancita, sopes, mixiotes, etc.); sin embargo el giro manifestado no es compatible con el uso de suelo acreditado mediante dicho certificado. -----



Expediente: PAOT-2019-1523-SOT-641

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez considerar en la prevención que el giro manifestado no es compatible con los usos de suelo permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; toda vez que el uso de suelo de restaurante-bar se encuentra prohibido; asimismo, dicho uso de suelo no fue acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 62542 y de ser el caso instrumentar las acciones legales procedentes para dejar sin efectos el Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-1600269090, toda vez que de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el aviso ante el sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En este sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el inmueble objeto de denuncia se realizan actividades de restaurante-bar, mismas que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; considerando que dichas actividades no fueron acreditadas mediante el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 62542, en el cual únicamente se acreditaron derechos adquiridos para antojería (venta de pancita, sopes, mixiotes, etc.), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de restaurante-bar, mismas que están prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, además el establecimiento mercantil cuenta con Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-160026909 para el giro de restaurante-bar denominado "El Gran Rábano", el cual no es compatible con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 62542 en el que se acreditó el uso de suelo para antojería (venta de pancita, sopes, mixiotes, etc.). -----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Víctor Hugo número 73 letra B, Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató desde la vía pública, un establecimiento mercantil con giro



Expediente: PAOT-2019-1523-SOT-641

de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, al interior cuenta con enseres y una lona donde se especifica el menú y los precios, en el exterior con una marquesina fija con la leyenda "El Gran Rábano". Cabe señalar que durante la diligencia no se constató el vertimiento de sustancias al drenaje derivado de las actividades de dicho establecimiento. ----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas, antojera y tortería se encuentra prohibido. -----
3. Una persona que se ostentó como interesada del establecimiento mercantil denunciado, manifestó contar con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 62542 de fecha de ingreso 19 de noviembre de 1998 para acreditar los derechos adquiridos para el uso de suelo de antojería y Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-1600269090 clave del establecimiento BJ2019-05-16PV00269090 de fecha 16 de mayo de 2019 para el giro de restaurante-bar denominado "El Gran Rábano". -----
4. Mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5060/2019 la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia certificada del Certificado de Acreditación de Usos del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 62542, folio CE602035/1998 expedido el 10 de febrero de 1999 en el que se convalidan derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de antojería (venta de pancita, sopes, mixiotes, etc.), es decir sin venta de bebidas alcohólicas. --
5. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, cuenta con Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-1600269090 clave del establecimiento BJ2019-05-16PV00269090 de fecha 16 de mayo de 2019 para el giro de restaurante-bar denominado "El Gran Rábano" en etapa de prevención, toda vez que no cumplió con la totalidad de los requisitos y/o documentos solicitados para su aprobación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez considerar en la prevención que el giro manifestado no es compatible con los usos de suelo permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, toda vez que el uso de suelo de restaurante-bar se encuentra prohibido, asimismo, dicho uso de suelo no fue acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 62542; por lo que de ser el caso instrumentar las acciones legales procedentes para dejar sin efectos el Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-05-1600269090, toda vez que de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el aviso ante el sistema electrónico de Avisos y Permisos de



Expediente: PAOT-2019-1523-SOT-641

Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el inmueble objeto de denuncia se realizan actividades de restaurante-bar, mismas que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; considerando que dichas actividades no fueron acreditadas mediante el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 62542, en el cual únicamente se acreditaron derechos adquiridos para antojería (venta de pancita, sopes, mixiotes, etc.), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/CAH