

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 OCT 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-2017-776-SOT-344 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 manifestar 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 "Fresh", que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía 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: 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, al predio ubicado en calle Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía 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**.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura, donde se encuentra el establecimiento mercantil con la denominación "Fresh". Al momento de las diligencias 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 "Fresh", en la que se constató en la página web (www.chilanqo.com/comida/restaurantes/fast-fresh) 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 dijo ser representante del responsable del establecimiento, realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 1671, de fecha 22 de enero de 1992, con la cual manifiesta acreditar el uso del suelo ejercido.-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informo que no emitió la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 1671, de fecha 22 de enero de 1992, para el predio ubicado en calle Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Respecto de los Derechos Adquiridos que se pretendían acreditar, de conformidad con la información proporcionada por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el uso de suelo registrado hasta antes del 10 de julio de 2012 era habitacional. Así mismo, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México informo que el predio se encuentra registrado con uso habitacional y en el expediente documental del inmueble cuenta con constancias que datan del año 1949 a 1980 con un uso habitacional.-----

En razón de lo anterior, son inexistentes los Derechos Adquiridos para el establecimiento mercantil denominado "Fresh", y no cuenta con alguna documental que acredite el uso de suelo ejercido.-----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3625/2017, al predio ubicado en calle Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----



Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el establecimiento dejó de funcionar.-----

En razón de lo investigado, si bien en un primer momento se constataron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo ejercido para restaurante con venta de bebidas alcohólicas por el establecimiento denominado "Fresh" se encuentra prohibido y no se cuenta con Certificado con el cual acreditar el uso de suelo ejercido, los hechos dejaron de existir al dejar de funcionar dicho establecimiento.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3625/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

2.- En materia de Establecimiento Mercantil.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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 "Fresh".-----

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 2040 con giro de Impacto Vecinal, para el restaurante con la denominación "Fresh", el cual fue expedido en fecha 17 de agosto de 2015 no obstante, el Permiso referido fue emitido con base en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 1671, de fecha 22 de enero de 1992.-----

Como ya fue mencionado, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 1671, no fue emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que el Permiso número 2040; Cve. Única de Establecimiento: CU2015-06-26PV00146887, no cuenta con uno de los requisitos para su emisión de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----

Es importante señalar que el Permiso numero 2040 tiene una vigencia de 3 años, es decir hasta el 17 de agosto de 2018, por lo que en caso de solicitar la revalidación del citado Permiso, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc no otorgar valor probatorio a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 1671, de fecha 22 de enero de 1992.-----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/487/2017, 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 "Fresh", toda vez que el Permiso número 2040 carece de uno de los requisitos dispuestos en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y actualmente se encuentra sin vigencia.-----

En este sentido, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/487/2017, imponer las sanciones y/o medidas cautelares que conforme a derecho correspondan, y en caso de recibir solicitud de revalidación no otorgar valor probatorio a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 1671, de fecha 22 de enero de 1992.-----

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 Chihuahua número 78, Colonia Roma Norte, Alcaldía 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 "Fresh".-----
3. El establecimiento mercantil denominado "Fresh", cuenta con permiso número 2040, para giro de impacto vecinal, el cual fue expedido en fecha 17 de agosto de 2015, actualmente sin vigencia, al amparo de la Solicitud de Constancia de Solicitud de Uso del Suelo folio 1671 misma que no fue emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3625/2017, y determinar lo que conforme a derecho corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México.-----



5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía de Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/487/2017, y determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----
6. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el establecimiento mercantil dejó de funcionar.-----

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 la persona denunciante, a la Alcaldía 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.-----




REM/GW/P/PR/E/JEP

