



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 31 JUL 2023

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-2021-AO-106-SOT-76**, relacionado con la investigación de oficio radicada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2021, firmado por la titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se estableció el inicio por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y conservación patrimonial) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) por las intervenciones que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos, se impusieron acciones precautorias y solicitudes de información a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, III BIS, IV BIS, V, VIII 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. -----

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

Reconocimiento de hechos de fecha 01 de diciembre del 2021: "(...) se observa un inmueble de 3 niveles de altura, el tercer nivel añadido a la edificación original con láminas de policarbonato en la azotea. En el local comercial ubicado en la planta baja se observan actividades consistentes en remodelación en fachada con la colocación de estructura metálica como parte de un toldo, cortes de perfiles de acero como ornamentación de la misma fachada, al interior se observa material y herramienta, así como personal de obra. (...)". -----

Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2021 emitido dentro del expediente citado al rubro; por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en cuyo punto **PRIMERO se ordena imponer como acción precautoria SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS que se realizan** en el inmueble ubicado en en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 01 de diciembre de 2021: "(...) En virtud de lo anterior, se observa un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, y un nivel adicional constituido a base de materiales semipermanentes, en planta baja se identifica una accesorio en la cual están llevando a cabo la remodelación al interior de dicho local comercial con trabajos de construcción consistentes en la instalación y habilitación de instalaciones eléctricas, el aplanado de muros de cemento aparente; la colocación de loseta en muros; se colocó loseta cerámica al fondo del local en pisos; se identifica mobiliario para cocina; se observa la habitación de un baño en el cual se colocó loseta en pisos y muros; se identifica la presencia de 8 trabajadores; material y equipo de obra el lugar; por último, se observa el montaje de una estructura a modo de toldo adosada a la fachada del inmueble (...)". -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-106-SOT-76

Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, determinando en el numeral **PRIMERO instrumento el levantamiento de la medida precautoria impuesta** al local comercial ubicado en la planta baja del inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Acta Circunstanciada de Levantamiento definitivo de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 17 de diciembre de 2021: "(...) se realiza el retiro de tres sellos de suspensión con números de folio, 303, 304 y 305, impuestos por esta Entidad, así como el levantamiento del estado de suspensión. (...)". -----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona que se ostentó como interesada del inmueble objeto de investigación, mediante escrito recibido por vía electrónica en fecha 03 de diciembre de 2021 ante esta Subprocuraduría, manifestó lo siguiente: "(...) Adjunto documentación de visto bueno para regularizar los trabajos ya realizados en el inmueble ubicado en Tonalá 124, Col. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc por parte de la dependencia del INBAL (...)". Así mismo, presentó como medios probatorio, copia simple de la siguiente documental: -----

- Oficio número 2251-C/2175 de fecha 02 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante el cual se desprende la opinión técnica para la regularización de la intervención menor en el inmueble investigado, en la cual se describe lo siguiente: "(...) esta dependencia federal no tiene inconveniente en la regularización de las intervenciones menores para la adecuación del espacio, integración de acabados e instalaciones. (...) Sin embargo, respecto a la intervención en la fachada principal consistente en la colocación de una estructura en el contorno del vano de acceso, de características discordantes con la calidad arquitectónica el inmueble con valor artístico esta estructura deberá ser retirada (...)". -----

Asimismo, mediante escrito recibido ante esta Subprocuraduría con fecha del 15 de diciembre de 2021, la persona interesada del inmueble de mérito manifestó lo siguiente: "(...) Presento copia simple del Dictamen Técnico emitido por SEDUVI Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público (...)", así mismo, presentó como medio probatorio, copia simple de la siguiente documental: -----

- Oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2733/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable para obras menores en Área de Conservación Patrimonial, documental en la cual se desprende lo siguiente: "(...) Presenta Oficio número 2251-C/2175 de fecha 2 de diciembre de 2021, expedido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por el cual esa dependencia federal señala que **"esta dependencia no tiene inconveniente en la regularización de las intervenciones menores para la adecuación del espacio, integración de acabados e instalaciones** (...) esta Dirección adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano, ambas dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor al interior y exterior del inmueble aludido, consistentes en: la reubicación de espacios interiores en el local comercial existente en planta baja, mantenimiento y/o sustitución de pisos; colocación de recubrimiento cerámico blanco con altura de 1.10 m en área de cocina, negro en área de comensales, así como Playcem de piso a techo también en un área de comensales, con pisos de cerámica, conservando el plafón de madera original al que se le realizarán trabajos de conservación y mantenimiento a la instalación hidrosanitaria; en el exterior se deberá retirar la estructura discordante en el vano de acceso, sin afectar elementos estructurales ni modificar o alterar el diseño, color y materialidad de los elementos arquitectónicos y ornamentales de las**



fachadas o interiores de la construcción con valor artístico, como se establece en el condicionamiento de autorización del INBA (...).-----

REQUERIMIENTOS A LAS AUTORIDADES

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados en el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, (oficio PAOT-05-300/300-5012-2021, de fecha 09 de diciembre de 2021), informar si emitió Visto Bueno con número de oficio 2251-C/2175 de fecha 02 de diciembre de 2021 para el inmueble de mérito. En este sentido, mediante oficio 2312-C/2236 de fecha 10 de diciembre de 2021, esa Dirección informó que emitió el oficio número 2251-C/2175 de fecha 02 de diciembre de 2021, mediante el cual se emite opinión técnica en la cual se refiere que no se tiene inconveniente en la regularización de las intervenciones menores realizadas en el inmueble investigado, misma documental que fue presentada por el particular, por lo que se corroboró la emisión de dicha Autorización. -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (oficio PAOT-05-300/300-5023-2021, de fecha 09 de diciembre de 2021), informar si dicha Unidad Administrativa emitió Dictamen Técnico para el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Al respecto, mediante respuesta recibida en fecha 15 de diciembre de 2022 por la Subdirección de Patrimonio Cultural Urbano adscrita a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público, dicha Dirección informó que cuenta con el oficio SEDUVI/DPCUEP/2733/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en estricta materia de conservación patrimonial para realizar los trabajos de obra menor al interior y exterior del inmueble investigado, el cual es descrito en el apartado que antecede. -----

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 conservación patrimonial) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-106-SOT-76

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de terreno). -----

Adicionalmente, el inmueble en comento es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). Asimismo le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención requiere contar con Autorización y/o Visto Bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura. En el local comercial ubicado en la planta baja se observaron actividades consistentes en remodelación de fachada con la colocación de estructura metálica como parte de un toldo, cortes de perfiles de acero como ornamentación en la misma fachada, al interior se observó material, herramienta y personal de obra. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro e Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afecten elementos estructurales. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del reglamento en cita prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a los que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los ámbitos de su competencia. -----

Dicho lo anterior, y toda vez que previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en zonas que formen parte del patrimonio cultural urbano se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondiente, aunado a que durante los reconocimientos de los hechos se constataron trabajos de construcción de obra menor sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes. -----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III y IV, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107, fracciones I y II, 108 fracciones I, II, III, V, VII y IX, 109, 110, 111 Y 114 de su Reglamento, así como el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 01 de diciembre de 2021 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo punto **PRIMERO** se ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención realizadas en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada el mismo día. -----



En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de mantener la imagen urbana de las zonas con valor patrimonial y la recuperación de las características originales del inmueble catalogado (de valor artístico), la cual está encaminada a evitar daños irreparables de los inmuebles catalogados. -----

En respuesta a lo anterior, mediante correo electrónico recibido en fecha 03 de diciembre de 2021 y escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 15 de diciembre de 2021, la persona interesada del inmueble de mérito, proporcionó, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Oficio 2251-C/2175 de fecha 02 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura por parte de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, relacionado con la opinión técnica para regulación de intervenciones menores en el inmueble objeto de investigación. -----
- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2733/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo los trabajos de obra menor al interior y exterior en el inmueble de referencia. -----

Al respecto, mediante oficio 2312-C/2175 de fecha 10 de diciembre de 2021, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura corroboró la emisión del oficio 2251-C/2175 de fecha 02 de diciembre de 2021, mediante el cual se amparan los trabajos antes mencionados en el inmueble investigado. -----

Además, mediante respuesta recibida por vía electrónica en fecha 15 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Patrimonio Cultural Urbano adscrita a la Dirección General de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se da cuenta de la emisión del oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2733/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, mismo que fue presentado por el particular para el inmueble de mérito. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4, fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 17 de diciembre de 2021 dentro del expediente de citado al rubro, determinando en el numeral **PRIMERO** se instrumente el levantamiento de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue ejecutada en la misma fecha. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN** que recayó al inmueble de mérito. -----

En razón de lo anterior, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover que el responsable de los trabajos que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, a partir de la imposición de la medida precautoria; obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, logrando además que dichas autoridades se pronunciaran respecto al retiro de la estructura metálica, lo que permitió conservar el inmueble catalogado. -----

2. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de terreno), **en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido.** -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-106-SOT-76

Ahora bien, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad, se identificó que en la planta baja del inmueble de mérito opera un restaurante con razón social "Buns", así como enceres en el espacio de estacionamiento que se localiza frente a dicho inmueble. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/SSSG/JUDGM/318/2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con antecedente alguno de emisión de Aviso y/o Permiso de Establecimientos Mercantiles ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, (SIAPEM). -----

En este sentido, mediante oficio AC/DGG/JUDVGMMyEP/597/2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, ejecutó en fecha 09 de mayo de 2023, Visita de Verificación Administrativa en materia de Establecimiento Mercantil, bajo el número de Orden AC/DGG/SVR/OVE/190/2023, en el establecimiento mercantil denominado "Buns Burgers and Shakes", con giro de Restaurante, ubicado en el inmueble investigado, por lo que se turnó copia simple de orden y acta respectivas mediante el oficio AC/DGG/SVR/JUDVGMMyEP/311/2023, dirigido a la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, para la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

En razón de lo anterior, Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento numero AC/DGG/SVR/OVE/190/2023, iniciado en materia de establecimiento mercantil para el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que se incumple con lo establecido en los artículos 10 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por último, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que en el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, opera un establecimiento con giro de restaurante, uso de suelo que se encuentra prohibido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y en consecuencia se incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, por lo que a efecto de mejor proveer, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble de mérito, e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% de área libre) donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido. Además, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor Artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y le aplica la Norma de Actuación número 4, Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que toda intervención deberá contar con Autorización y/o Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Dictamen y/u Opinión Técnica emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-106-SOT-76

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de tres niveles de altura. En el local comercial ubicado en la planta baja se observaron actividades consistentes en remodelación de fachada con la colocación de estructura metálica como parte de un toldo, cortes de perfiles de acero como ornamentación en la misma fachada, al interior se observó material, herramienta y personal de obra.-----
3. Los trabajos de intervención en el inmueble se ejecutaron sin contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 01 de diciembre de 2021 emitió Acuerdo mediante el cual **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble investigado, diligencia que fue ejecutada en la misma fecha.-----
5. Mediante escritos de fechas 02 y 15 de diciembre de 2021, el interesado del inmueble de interés manifestó que obtuvo los permisos y autorizaciones por parte de las autoridades administradoras de inmuebles catalogados, para ejecutar los trabajos de obras menores en el inmueble de mérito.-----
6. Esta Subprocuraduría corroboró con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México la emisión de los permisos y autorizaciones presentadas por el particular del inmueble investigado.-----
7. Mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021, esta Subprocuraduría **ordenó el levantamiento del estado de Suspensión de manera definitiva** en la medida precautoria impuesta para el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia que fue ejecutada en el mismo día.-----
8. Los trabajos de intervención realizados en el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se apegan a la Autorización para efectuar intervenciones menores emitida por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y al Dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, todos para trabajos de intervenciones y/o trabajos de obra menor.-----
9. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó que el particular obtuviera los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades administradoras para la intervención del inmueble, lo que permitió conservar las características originales del inmueble catalogado.-----
10. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que en el inmueble investigado opera un establecimiento con giro de restaurante denominado "Buns Burgers and Shakes", uso de suelo que se encuentra prohibido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, ni cuenta con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, (SIAPEM) para su legal funcionamiento, por lo que se incumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y en los artículos 10 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México. -
11. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento numero AC/DGG/SVR/OVE/190/2023, iniciado en materia de establecimiento mercantil para el inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----
12. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Calle Tonalá número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-106-SOT-76

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 Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/AAC