



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2456-SOT-624

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 **PAOT-2022-2456-SOT-624**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de mayo de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el funcionamiento de un bar y/o centro nocturno en el inmueble ubicado, en Avenida Insurgentes Sur número 497, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (uso de suelo), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles todos de la Ciudad de México. -----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se da cuenta que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc al inmueble investigado le corresponde la zonificación HCS/36 mts/20 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura en el cual opera un establecimiento mercantil con denominación comercial "La Femme Grill House" con giro de restaurante, sin embargo, de la publicidad externa se da cuenta que se ofrece el servicio de bar. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2456-SOT-624

manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, en fecha de 19 de octubre de 2022, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil investigado, proporciono como medios probatorios entre otros, las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 21374-151FEMI21D de fecha 21 de abril de 2021. -----
- Permiso de Impacto Vecinal número 1331 de fecha 06 de julio de 2021, para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Femme Grill House" y giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Del análisis de las documentales antes referidas, se da cuenta que el establecimiento mercantil denominado "La Femme Grill House", opera en una superficie de 207 m² con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en un horario de 9:00 am a las 2:00 am, de acuerdo con el permiso 1331 y clave única de establecimiento CU2021-05-24NPV00323400, permiso que cuenta con una vigencia de 3 años, es decir del 06 de julio de 2021 al 06 de julio de 2024. Adicionalmente, del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 21374-151FEMI21D de fecha 21 de abril de 2021, se da cuenta que al inmueble investigado le aplica la zonificación HCS/36 mts/20 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido. -----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/753/2022 de fecha 09 de junio de 2022, informó que se localizó para el inmueble de mérito el Permiso de impacto Vecinal folio CUPAP2021-05-2400323400, en el cual se hace referencia al Permiso de Impacto Vecinal número 1331 de fecha 06 de julio de 2021 para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Femme Grill House" y giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 21374-151FEMI21D de fecha 21 de abril de 2021. -

Es importante señalar que de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que "(...) *Los restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas (...)*", por lo que si bien de conformidad con la zonificación directa al inmueble no se tiene permitida la venta de bebidas alcohólicas, al ser una actividad completaría al uso de suelo de restaurante, misma que si está permitida por el uso de suelo aplicable al inmueble investigado, dicha actividad estaría permitida. -----

En conclusión, las **actividades de restaurante bar con venta de bebidas alcohólicas que ejerce el establecimiento mercantil denominado "La Femme Grill House", se apegan al uso de suelo permitido por la zonificación HCS/36 mts/20, aplicable al mismo de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, aunado a que cuenta el Permiso de Impacto Vecinal número 1331 de fecha 06 de julio de 2021.** -----

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, 85 fracción X y 89 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2456-SOT-624

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 497, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc al inmueble investigado le corresponde la zonificación HCS/36 mts/20 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura en el cual opera un establecimiento mercantil con denominación comercial "La Femme Grill House" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
3. El establecimiento mercantil investigado cuenta con el Permiso de Impacto Vecinal número 1331 de fecha 06 de julio de 2021, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con vigencia hasta 06 de julio de 2024, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 21374-151FEMI21D de fecha 21 de abril de 2021, en el que se hace constar que al inmueble investigado le aplica la zonificación HCS/36 mts/20 (Habitacional con Comercio y Servicios, 36 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante. -----

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. -----

IGP/RAGT/BOP