RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de marzo de dos mil quince. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2484-SOT-1123, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de septiembre del dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución "(...) *contravención a la norma establecida en materia de uso de suelo* (…)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha seis de octubre del dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por presuntas contravenciones en se admite para su atención e investigación la denuncia presentada por los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y legal funcionamiento en el predio ubicado en Calle Emilio Castelar, número 44, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federa; radicándose al interior de esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2014-2486-SOT-1124; dicho acuerdo se notificó personalmente a la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha ocho de octubre de dos mil catorce, toda vez que no se recibió mensaje de acuse de recibo, se notifico mediante acuerdo de notificación por estrados de fecha treinta de enero de dos mil quince. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo antes referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Día primero de octubre de dos mil catorce: ----------

> *"(…)constituida en calle Emilio Castelar frente al número 44 se observa un inmueble de cinco niveles de altura en planta baja se observa el establecimiento denominado "comensal", el cual se encuentra en funcionamiento, sobre la banqueta se observan sillas y mesas en el acceso se encuentra un letrero del establecimiento con los horarios de funcionamiento que son de Lunes a miércoles de 1:30 pm a 12:00 am y Jueves a Domingo de 1:30pm a 12:30am. Acto seguido me presente con el gerente del establecimiento quien dijo llamarse (…) quien argumentqa que los papeles que avalen su legal funcionamiento los tiene el abogado quien vía telefónica me comunica e informa que cuenta con los documentos que no se niega a mostrarlos, solo que no se encuentra cerca del establecimiento que espera el oficio para presentar la documentación que corresponda (…)"* ----------

Día veinte de febrero de dos mil quince: ----------

> *"(…) se observa un inmueble marcado con el número 44 de la Calle de Emilio Castelar, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, en la planta baja de dicho*

inmueble se observa un restaurante denominado "Comensal" en la parte frontal al establecimiento se encuentra un lertrero que se lee "No contamos con Valet Parking Les ofrecemos nuestro estacionamiento en Galileo esquina Emilio Castelar"; por lo que mos dirigimos al lugar señalado en donde se observa un predio con un letrero de "Estacionamiento Público"; así como un letrero de Estacionamiento señalando al restauran "Comensal"; se observan las tarifas y automóviles al interior del predio señalado como estacionamiento (...)" ---

Mediante oficios PAOT-05-300/300-5152-2014 y PAOT-05-300/300-0601-2015 de fechas ocho de octubre de dos mil catorce y tres de febrero de dos mil quince, se solicitó al Director General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al predio objeto de denuncia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5153-2014 de fecha ocho de octubre de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si emitió Certificado Único de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. --

Al respecto la Dirección General de Adminsitración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vilvienda del Distrito Federal, mediante oficios SEDUVI/DGAU/23757/2014, SEDUVI/DGAU/25511/2014 y SEDUVI/DGAU/DRP/5812/2015 de fechas seis y veinte de noviembre de dos mil catorce, informó que se localizaron diez ingresos de solicitudes de certificados para predio que nos ocupa, remitiendo copia de los Certificados únicos de Zonificación. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0599-2015 de fecha tres de febrero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si el inmueble que nos ocupa se encuentra catalogado y de ser el caso si emitió Opinión Técnica para exención de cajones de estacionamiento. ----------

Al respecto la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó mediante oficio DUVI/CGDAU/DPCU/0281/2015 que el inmueble objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" y en Área de Conservación Patrimonial, indicados en el Decreto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el treinte de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, así mismo se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes, que no se encontró antecedente de Dictamen ni Opinión Técnica en materia estrictamente de Conservación Patrimonial, para la exención de cajones de estacionamiento para el inmueble que nos ocupa. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0600-2015 de fecha tres de febrero de dos mil quince, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informar a esta Unidad Administrativa si el inmueble objeto de denuncia se encuentra catalogado por ese Instituto y de ser el caso informar con qué fecha se catalogó y los criterios para la catalogación correspondiente. ----------

Al respecto la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes mediante oficio 0301-C/0173 de fecha seis de febero de dos mil quince, informó que el inmueble de referencia está incluido en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico desde el año dos mil diez, bajo los criterios de incorporación para esa identificaciónde patrimonio edificado del siglo XX que realiza en INBA en el ámbito nacional lo que se fundamentan en lo establecido en el artículo 33 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-056-2015 de fecha cuatro de feberro de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado, mismo que se notificó el mismo día de la emisión del oficio. -

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y legal funcionamiernto en el predio ubicado en Calle Emilio Castelar, número 44, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo; asimismo, de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, establece en su artículo 33 fracción III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, el artículo 43, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, estén obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. ----------

Al respecto, de conformidad con el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once) se desprende que el predio objeto de denuncia se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", públicado en la Gaceta Oficial del Distrito federal el seis de junio de dos mil catorce, correspondiéndole la zonificación HC/4/30/150, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 150m^2 de terreno, donde el uso de suelo para restaurantes con bebidas alcoholicas esta prohibido de conformidad con la tabla de uso de suelo. ----------

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia y funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado " Comensal". ----------

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal infomó que ceunta con trece Certificados de los cuales todos ellos fueron expedidos en su moento con la zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano

de Polanco públicado en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos noventa y dos, señalando en algunos el uso de suelo para "Restaurante con venta de bebidas alcoholicas". ----------

Por lo anterior corresponde al Instituto de Verificación Administrata del Distrito Federal realizar verificación en materia de uso de suelo al predio objeto de la denuncia, con la finalidad de que se cumpla con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco públicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce. ----------

De la conservación patrimonial y catalogación del Inmmueble

Al respecto la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, prevé en el artículo 65 que en el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Señalando que forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. ----------

Esta Subprocuraduría consultó al Instituto Nacional de Bellas Artes, respecto si el inmueble se encontraba catalogado por ese Instituto; y si en su caso, con que fecha y los criterios de catalogación correspondientes para el predio ubicado en Calle Emilio Castelar número 44, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. --

Al respecto, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el predio objeto de denuncia está incuido en la Realación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico desde el año dos mil diez bajo los criterios de incorporación para identificación de patrimonio edificado del siglo XX que realiza el INBA en el ámbito nacional fundamentado en el artículo 33 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artisticos e Históricos. -------

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, que el predio objeto de denuncia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y por tanto se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en áreas de actuación; agregando que el inmueble se encuentra incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes asimismo, que no se encontraron antecedentes de Dictamen ni Opinión Técnica en materia estrictamente de Conservación Patrimonial de excención de cajones para el predio objeto de denuncia. ----------

Asimismo, derivado de los reconocimientos de hechos, llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia y funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado " Comensal", asimismo que cuenta con estacionamiento público ubicado en la esquina que forma la Calle Emilio Castelar y Galileo, Colonia Polanco. ----------

Del legal funcionamiento.

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en el ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles del Distrito Federal; asimismo el artículo 2 fracciones III y XI de la Ley

referida, establecen que Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil; por lo que se entenderá que el establecimiento mercantil es el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. Asimismo el artículo 10 apartado A fracciones I y XIV, de la citada Ley establecen que se deberá destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso; así como contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones. A su vez, el artículo 34 de la Ley en comento, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles deberán ingresar el Aviso correspondiente en el Sistema Informático establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico.----------

Asimismo citada ley en su artículo 2º fracciones XII y XIII que se entiende por Giro de Impacto Vecinal: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, Giro de Impacto Zonal: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil que por sus características inciden en las condiciones viales y por los niveles de ruido en la tranquilidad de las áreas cercanas, en los términos del artículo 26 último párrafo en el que se señala que Los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal no podrán ubicarse a menos de trescientos metros de los centros educativos, así como en donde los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establezcan uso habitacional H (habitacional). ----------

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia y operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado " Comensal". ----------

Por lo anterior se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio objeto de denuncia, toda vez como se señala en el apartado de uso de suelo no esta permitido el restaurante con venta de bebidas alcoholicas. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio que nos ocupa le aplica la zonificación HC/4/30/150, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 150m^2 de terreno, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano en Polanco públicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de junio de dos mil catorce, donde el uso de suelo para restaurantes con bebidas alcoholicas esta prohibido de conformidad con la tabla de uso de suelo. --
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar verificación en materia de uso de suelo al predio objeto de la denuncia, con la finalidad de que se cumpla con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco públicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce. ----------
- El predio objeto de denuncia se encuentra incluido en la Relación del Instituto Nacional de Bellas Artes de Inmuebles con Valor Artístico desde el año dos mil diez, asimismo, se encuentra en área de Conservación Patrimonial, por lo que esta sujeto a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, de igual manera la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda no encontró antecedentede Dictamen ni Opnión Técnica en materia de estricta Conservación Patrimonial para la excención de cajones de estacionamiento para el predio objeto de denuncia, asimismo el establecimiento mercantil cuenta con estacionamiento público ubicado en la esquina que conforman las Calles de Emilio Castelar y Galileo, Colonia Polanco. ----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio objeto de denuncia, toda vez como se señala en el apartado de uso de suelo no esta permitido el restaurante con venta de bebidas alcoholicas, así como que cumpla con los cajones de estacionamiento conforme a la Ley de Establecimientos Mercantiles. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- El predio ubicado en Calle Julio Verne, número 89 Colonia Polanco, Dlegación Miguel Hidalgo, le corresponde el uso de suelo HC/4/30/150, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 150m^2 de terreno, donde el uso de suelo para restaurantes con bebidas alcoholicas esta prohibido de conformidad con la tabla de uso de suelo, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar verificación en materia de uso de suelo, con la finalidad de que se cumpla con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco públicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce. ----------
SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio objeto de denuncia, toda vez como se señala en el apartado de uso de suelo no esta permitido el restaurante con venta de bebidas alcoholicas, así como que cumpla con los cajones de estacionamiento conforme a la Ley de Establecimientos Mercantiles. ----------
TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------
CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. --

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma la Lic. Magaly Retana Roa en su carácter de Directora de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial.

C.c.p.- Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/MCdP