

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAR 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 IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3555-SOT-1442, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de noviembre de 2017, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "La Bendita Cantina", ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 B, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2017. -----

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, IV, V, VII, 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 90 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 de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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)

Conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio investigado le corresponde la zonificación HM/24/20 (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido, sin embargo el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, centros nocturnos y/o cervecerías, 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, en cuya planta baja se localizó el establecimiento mercantil que ostenta la denominación "La Bendita Cantina", el cual permanece cerrado y con sellos de clausurado con número de procedimiento INVEA/OV/DUYUS/2267/2017. -----



Por consiguiente y a solicitud de esta Subprocuraduría la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que respecto del procedimiento número INVEA/OV/DUYUS/2267/2017, emitió resolución administrativa en la que se impuso el estado de clausura total temporal y una multa equivalente a quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación, siendo el equivalente a la cantidad de \$36,785.00 (treinta y seis mil setecientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), lo anterior debido a que el uso de suelo de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" se encuentra prohibido. -----

Por su parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas 134 B, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, el uso de suelo para cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares, se encuentra prohibido y que no ha emitido Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para dichos usos, no obstante cuenta con un ingreso de trámite de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo correspondiente al año 1992, sin informar el uso para la que fue expedida. -----

Respecto de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo mencionada en el párrafo anterior, es importante señalar que en caso de que con la misma se pretendan acreditar derechos adquiridos para el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, no es documento idóneo para acreditar el uso de suelo, por no encontrarse establecida en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, no existe un origen legítimo ni una continuidad en dicho uso, tal y como se desprende de la información proporcionada por el Sistema de Aguas y la Secretaría de Finanzas, ambas de la Ciudad de México. -

Lo anterior es así toda vez que la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que el predio en cuestión se encuentra registrado en el Padrón de Usuarios a partir del 03 de junio de 1994, con uso no doméstico y con giro de servicios de restaurantes y fondas. Así mismo, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio en comento de acuerdo al Padrón Fiscal del Impuesto Predial, en el año 2002 estaba dado de alta con uso comercial, sin embargo, del 26 de febrero de 2004 a la fecha el uso con el que está registrado es para oficina. -----

En consecuencia, hay incongruencias en los registros del inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 B, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, respecto al origen y continuidad en los usos de suelo que se han ejercido, motivo por el cual el establecimiento mercantil "La Bendita Cantina" no podría acreditar derechos adquiridos, de acuerdo al artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

De lo anterior, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "La Bendita Cantina", ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 B, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, ejercía el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, misma que de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se encuentra prohibido, y sin contar con Certificado que acredite como permitido dicho uso de suelo, razón por la cual el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad México, determinó imponer el estado de clausura total temporal así como una sanción pecuniaria. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil

La Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, dispone en sus artículos 2 fracción XXIII, 8 fracción VI, 10 apartado A fracción I, 19 fracción II y 31 fracción VII, que los establecimientos mercantiles cuyas



Expediente: PAOT-2017-3555-SOT-1442

actividades sean consideradas de Impacto zonal y de impacto vecina (como es el caso de los restaurantes con venta de bebidas alcohólicas), requieren obtener, previa solicitud, un Permiso por parte de la Delegación, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en éste se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, señalando en la Solicitud del Permiso los datos de la Constancia o Certificado que lo acredite. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, mediante oficio DGJYG/RGV/112/2018, informó que después de realizar una minuciosa búsqueda dentro de sus archivos, así como en el SIAPEM, no se localizó Aviso y/o Permiso respecto del establecimiento mercantil denominado "La Bendita Cantina". Razón por la cual el 07 de septiembre de 2017 llevó a cabo visita de verificación bajo el número de procedimiento DC/DGJG/SVR/OVE/548/2017. -----

En conclusión el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "La Bendita Cantina", no cuenta con Permiso para su funcionamiento, aunado a que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumplimiento la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

3.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los horarios señalados por la persona denunciante en su escrito de denuncia, no se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Bendita Cantina". -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 B, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/24/20 (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, centros nocturnos y/o cervecerías, se encuentra prohibido.-
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en cuya planta baja se localizó el establecimiento mercantil denominado "La Bendita Cantina", el cual permanece cerrado y con sellos de clausura con número de procedimiento INVEA/OV/DUYUS/2267/2017. -----
3. La Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que emitió resolución administrativa respecto del establecimiento mercantil denunciado, en la que se impuso el estado de clausura total temporal y una multa, toda vez que el uso de suelo que ejercía de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" no se encuentra permitido. -----



Expediente: PAOT-2017-3555-SOT-1442

4. El establecimiento mercantil "La Bendita Cantina" no cuenta con Permiso para su funcionamiento, aunado a que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumplimiento la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 B, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, el uso de suelo para cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares se encuentra prohibido y que no ha emitido Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para dichos usos, no obstante cuenta con un ingreso de trámite de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo correspondiente al año 1992. -----
6. La Constancia de Zonificación de Uso del Suelo del año de 1992, esta no es documento idóneo para acreditar derechos adquiridos para el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, de acuerdo al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los horarios señalados por la persona denunciante en su escrito de denuncia, no se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

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. -----

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/G/WPB/RSM

