Expediente: PAOT-2013-919-SOT-437

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de febrero de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-919-SOT-437, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de mayo de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 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 que el establecimiento mercantil "El canto de Lola" ubicado en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón "(...) *Están prohibidos los restaurantes frente a la plaza del Carmen y este es uno de ellos. No tienen lugar de estacionamiento* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha diecisiete de mayo de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y legal funcionamiento por el establecimiento mercantil denominado "El canto de Lola" ubicado en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-919-SOT-437, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía estrados de fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día doce de junio de dos mil trece, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"(...) se trata de un inmueble de un nivel y en su interior se observa diversos establecimientos mercantiles, dentro de los cuales se encuentra el denominado "L'Encanto de Lola y se observa abierto y en funcionamiento normar con giro de restaurante. No se observan comensales durante el presente reconocimiento (...)".* ----------

Expediente: PAOT-2013-919-SOT-437

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1825-2013 de fecha veintidós de mayo de dos mil trece, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio de referencia. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3405/2013, recibido en fecha cinco de junio de dos mil trece, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de referencia informó que en fecha seis de marzo de dos mil doce personal adscrito a ese Instituto ejecutó orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/995/2012, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. ----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4481-2013 se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar si el procedimiento INVEADF/DVMAC/3405/2013 corresponde al establecimiento mercantil "L'Encanto de Lola", en caso contrario iniciar procedimiento en el mismo. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/7360/2013, recibido en fecha seis de noviembre de dos mil trece, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central informó que dicho procedimiento fue dirigido a todo el domicilio de referencia, por lo que el establecimiento objeto de investigación también quedó comprendido. ----------

En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-4480-2013 de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece se solicitó a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa INVADF/OV/DUYUS/095/2012 y en su caso remitir la resolución administrativa correspondiente. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-1826-2013 y PAOT-05-300/300-4479-2013 de fechas veintidós de mayo y dieciocho de octubre de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con antecedente de Aviso en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y en caso de no contar con antecedente iniciar procedimiento aministrativo en materia de establecimientos mercantiles. En respuesta, con oficio DAO/DGG/DGOB/3148/2013 recibido en fecha once de noviembre de dos mil trece, el Director de Gobierno de esa Delegación informó que cuenta con diversas solicitudes de permiso de impacto vecinal a favor del establecimiento objeto de investigación, los cuales se encuentran negados. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-4478-2013 de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, dicho oficio fue notificado vía estrados de fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y legal funcionamiento por el establecimiento mercantil denominado "El Canto de Lola", el cual se ubica en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la Ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del 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. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el 26 de enero del 2010, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en desarrollo urbano y uso de suelo de conformidad con el artículo 7 apartado A, fracción I inciso d) de la Ley de referencia. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día doce de junio de dos mil trece, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un establecimiento mercantil denominado "L'Encanto de Lola", con giro de restaurante. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, resultando que tiene la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar con 09 metros de altura y 50% de área libre, en el cual de acuerdo al Programa Parcial de "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, se prohíbe el uso de suelo para restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas, por estar dicho inmueble en la Plaza del Carmen. ----------

Asimismo, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende que el predio de referencia cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo con número de folio 33803-181ROCA12 de fecha doce de octubre de dos mil doce, el cual señala lo siguiente: ----------

- Al predio de referencia le aplica la Norma Complementaria Particular para los predios con frente a la Plaza del Carmen, teniendo un uso Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, con altura de hasta 9.00 metros, en donde el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido. ----------
- Dicho certificado autoriza el uso de suelo de Galería de Arte, señalando que de conformidad con la Tabla de Usos Complementario y Compatibilidad de Usos del Suelo, se considera que son usos complementario al de galería de arte los de restaurante y Bar, los cuales deberán ser actividades complementario al uso principal y no deberán tener acceso directo a la vía pública. --

En virtud de lo anterior, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "El Canto de Lola", al no ser un establecimiento complementario de una galería de arte, contraviene el Programa Parcial de "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, tal y como lo señala el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo con número de folio 33803-181ROCA12 de fecha 12 de octubre de 2012. ----------

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/995/2012, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto ordenar el cumplimiento del Programa Parcial de referencia, informando el resultado de su procedimiento. ----------

Legal Funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal señala en su artículo 2 fracción XI de la Ley antes citada establece que es un establecimiento mercantil 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, en el artículo 10 del mismo ordenamiento establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señalada en el Apartado A, fracción I que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, el cual debe estar permitido en las normas sobre el uso de suelo, tal y como lo señala el artículo 2 fracción XV de la Ley de referencia. ------

Por otro lado, el artículo 19 fracciones I, II, III, IV y V, de dicha Ley refiere que los establecimientos cuyo giro son los salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados y salsa de cine son considerados de impacto vecinal, los cuales para la operación de los mismos deberán contar con el Permiso a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, tal y como lo señala el artículo 2 fracción XVIII de dicha ley. ----------

El artículo 8 fracción II de la Ley en comento señala que corresponde a las Delegaciones ordenar visitas de verificación a los establecimientos mercantiles que operen en su demarcación, en este sentido, el artículo 124 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal señala que es la Dirección General Jurídica y de Gobierno la que tiene las atribuciones de coordinar las actividades de verificación, emitiendo las sanciones correspondientes. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día doce de junio de dos mil trece, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un establecimiento mercantil denominado "L'Encanto de Lola", con giro de restaurante. ----------

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio DAO/DGG/DGOB/3148/2013 mediante el cual el Director de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó que cuenta con diversas solicitudes de permiso de impacto vecinal a favor del establecimiento objeto de investigación, los cuales se encuentran negados. ----------

En virtud de lo anterior, toda vez que el establecimiento objeto de investigación no cuenta con el Permiso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el establecimiento de referencia a fin de imponer la clausura temporal de conformidad con el artículo 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, el cual señala: ----------

> *"(...) Artículo 70.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Titulo, la Delegación resolverá la clausura temporal en los siguientes casos:*
> *I. Por no haberse ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento del establecimiento mercantil (...)".* ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- El establecimiento mercantil denominado "El Canto de Lola", ubicado en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón contraviene el Programa Parcial de "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, tal y como lo señala el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo con número de folio 33803-181ROCA12 de fecha doce de octubre de dos mil doce. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/995/2012, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

- El establecimiento de referencia no cuenta con Permiso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, conforme a lo informado mediante oficio DAO/DGG/DGOB/3148/2013. Por lo que corresponde la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en dicho establecimiento a fin de imponer la clausura temporal, de conformidad con el artículo 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

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: ----------

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

PRIMERO.- El establecimiento mercantil denominado "El Canto de Lola", ubicado en calle Amargura, número 14, colonia San Ángel, Delegación Álvaro Obregón contraviene el Programa Parcial de "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, tal y como lo señala el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo con número de folio 33803-181ROCA12 de fecha doce de octubre de dos mil doce. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/995/2012, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

SEGUNDO.- El establecimiento de referencia no cuenta con Permiso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del

Distrito Federal, conforme a lo informado mediante oficio DAO/DGG/DGOB/3148/2013. Por lo que, corresponde la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en dicho establecimiento, a fin de imponer la clausura temporal, de conformidad con el artículo 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón. ----------

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

C.c.p Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MARM/EBP