RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUL. 2014 ----------

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-1669-SOT-707, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 31 de julio de 2013, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución *"(...) que (...) se instaló un restaurante bar, que (...) se denomina La Oaxaqueña, el cual contraviene el uso de suelo y no cuenta con los permisos necesarios para su funcionamiento (...)"*, en el inmueble ubicado en calle Vicente Suarez esquina con Zamora, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 3 de septiembre de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, en el inmueble de referencia, mismo que se notificó vía correo electrónico y los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en donde se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre de 2013: ----------

"(...) Se observe un local comercial de aproximadamente 30 m^2 con giro de restaurante (...) en el interior se observan 2 mesas y en el exterior 3 mesas (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de julio de 2014: ----------

"(...) Se observa un inmueble de dos niveles, el primer nivel es de uso habitacional, no obstante la planta baja es de uso comercial, observando la existencia de un establecimiento mercantil con giro de lonchería y tienda, cuenta con dos frentes al norte con Vicente Suarez y al occidente con Zamora, sobre este último se encuentra e

establecimiento mercantil denominado "La Oaxaqueña", el cual se encuentra cerrado, sobre las cortinas del local obran 9 sellos de Clausurado, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, expediente número DC/DGJYG/SVR/OVE/145/2014 (...)". ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/) De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media; una vivienda por cada 50 m^2 de terreno), en donde el uso de suelo para **restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, fondas, loncherías y cocinas económicas** se encuentra **PROHIBIDO**. ----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-1028-2014, de fecha 7 de marzo de 2014) Visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las sanciones que resulten procedentes. Sin respuesta. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc*.- (of. PAOT-05-300/300-1027-2014, de fecha 7 de marzo de 2014) Aviso y/o Licencia de funcionamiento, o en su caso Declaración de Apertura para las actividades de restaurante, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que avale el uso de suelo y la superficie a ocupar, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio DGJYG/800/2014, de fecha 7 de abril de 2014, informó lo siguiente: ----------

- Que mediante oficio UGM/605/2014, el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles, informo no se localizo antecedente alguno respecto al establecimiento mercantil objeto de denuncia y que en fecha 3 de abril de 2014, se ejecutó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVE/145/2014, cuyas constancias fueron remitidas a la Subdirección de Calificación de Infracciones. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-579-2014, de fecha 17 de junio de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, dicho oficio se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico y los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refiere que el sitio de denuncia se localiza calle Vicente Suarez esquina con Zamora, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, sin embargo, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría y de la información recabada a través del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene que el establecimiento objeto de denuncia se encuentra en el predio ubicado en calle Vicente Suarez número 150-A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, con cuenta catastral 027-036-12. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS 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, y 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Desarrollo Urbano (uso de suelo) y Establecimiento Mercantil

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en el artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. 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. ----------

En este sentido, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo como el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas para que en un predio o inmueble determinado se establezcan los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

Por cuanto hace al establecimiento mercantil, el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal define al **establecimiento mercantil** como 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. ----------

La fracción XV del artículo 2 de la Ley en comento, prevé la definición de **Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral. ----------

Adicionalmente, la fracción XXII del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel sistema informático que establezca la Secretaria de Desarrollo Económico, a través del cual los particulares presentaran los Avisos y Solicitudes de Permisos a que se refiere la Ley. ----------

Se entiende por Giro de Bajo Impacto, de conformidad con el artículo 2 fracción XIV de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y vecinal. ----------

Aunado a lo anterior, la fracción VIII del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de **Bajo Impacto** a los establecimientos no comprendidos en el Título VI de esta Ley, en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro. ---

El artículo 38 de la Ley de referencia, dispone que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, los titulares deben ingresar **el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles**, proporcionando la información señalada en el propio artículo. Asimismo, el artículo 39 establece que el Aviso a que se refiere el artículo anterior, permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual **deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.** ----------

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado calle Vicente Suarez número 150-A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media; una vivienda por cada 50 m^2 de terreno), en donde el uso de suelo para **restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, fondas, loncherías y cocinas económicas se encuentra PROHIBIDO**. ----------

En ese sentido, a efecto de constatar los hechos motivo de denuncia, personal de esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos denunciados levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Oaxaqueña", observando del reporte fotográfico anexo al mismo, que el giro es de cocina económica. ----------

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. ----------

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respectó informó que en fecha 3 de abril de 2014, se ejecutó visita de verificación número DC/DJGYG/SVR/OVE/145/2014, cuyas constancias fueron remitidas a la Subdirección de Calificación en Infracciones. ----------

En ese orden de ideas, derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, se constató que el establecimiento denominado "La Oaxaqueña" se encuentra cerrado, observando que en las cortinas del local existen 9 sellos de CLAUSURADO, número DC/DJGYG/SVR/OVE/145/2014, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento de referencia, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, enviando copia del instrumento que recaiga al mismo, así como mantener el estado de CLAUSURA. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Vicente Suarez número 150-A, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media, una vivienda por cada 50 m^2 de superficie de terreno), donde el uso de suelo solicitado para **restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, fondas, loncherías y cocinas económicas** se encuentra **PROHIBIDO.** ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Oaxaqueña", con giro de cocina económica. ----------

3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal: substanciar el procedimiento iniciado y sancionar al propietario del inmueble denunciado, informando el resultado su actuación. ----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó orden de visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil con número DC/DGJYG/SVR/OVE/145/2014, e impuso la clausura del establecimiento, como lo constató el personal de esta Entidad. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo iniciado, mediante la emisión de la resolución administrativa, **manteniendo el estado de clausura**, enviando copia del instrumento que recaiga el mismo. ----------

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.- 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 del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc; para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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

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. ----------