



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1285-SOT-469

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 JUL 2015**

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 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1285-SOT-469, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de abril de 2015 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, denunció ante esta institución "(...) *La probable contravención al uso de suelo por la operación de un Restaurante, (...) mismo que inicio actividades hace dos años aproximadamente.* (...) " en el predio ubicado en Avenida 543 número 47, Colonia San Juan de Aragón II Sección, Delegación Gustavo A. Madero. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y legal funcionamiento de un restaurante en el inmueble ubicado en Avenida 543 número 47, Colonia San Juan de Aragón II Sección, Delegación Gustavo A. Madero; dicho acuerdo se notificó mediante cédula el día 8 de junio de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 8 de mayo de 2015: se observa un inmueble de un nivel de altura, que en el extremo derecho cuenta con una accesoria ocupada por un establecimiento mercantil con giro de fonda o cocina económica; que al momento se encontró en funcionamiento y es atendido por cuatro personas; observando aproximadamente ocho mesas. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 1 de 5



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1285-SOT-469

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de junio de 2015: se observa un inmueble de un nivel de altura, que cuenta con una accesorio de aproximadamente 3x8 metros ocupada por un establecimiento mercantil con giro de fonda o cocina económica; que al momento se encontró en funcionamiento. -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2294-2015 de fecha 26 de mayo de 2015 al propietario, poseedor y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto de los hechos denunciados, mismo que fue notificado mediante cédula en fecha 04 de junio de 2015. Mediante escrito recibido en fecha 12 de junio de 2015 una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil aportó copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2015-06-1100145714, Clave de Establecimiento GAM2015-06-11-JAVBA00145714 para el establecimiento mercantil con giro de fonda, denominado "EL BUEN GOURMET". -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3320-2015, de fecha 22 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante cédula en fecha 28 de julio de 2015. -----

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. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1285-SOT-469

Desarrollo urbano (uso de suelo) y funcionamiento

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están 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 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales 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 Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 92 de la referida Ley, prevé que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas, expedirá los Certificados Únicos de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. -----

Por otra parte, el artículo 2 fracciones XI, XIV, XV y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, dispone que un establecimiento mercantil es un 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; el giro de bajo impacto se refiere a 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 de Impacto vecinal; asimismo, el giro mercantil se refiere a la actividad lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil; y el sistema se refiere al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, a través del cual los particulares presentaran los Avisos y Solicitudes de Permisos a que se refiere esta Ley. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 35 fracción XIII de la Ley en cita prevé que la venta de alimentos preparados es considerada un giro de bajo impacto. -----

En este sentido, el artículo 37 del ordenamiento en mención dispone que podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso; los establecimientos que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia. Asimismo, el artículo 38 de la misma Ley prevé que, para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1285-SOT-469

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta del Plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, en el cual se señala que la zonificación aplicable al predio objeto de la denuncia es H 2/20/B (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda por cada 100 m² de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para fonda o cocina económica se encuentra prohibido. -

En este sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura con un frente de aproximadamente 9 metros, donde existe una accesoria de aproximadamente 3x8 metros ocupada por un establecimiento mercantil con giro de fonda o cocina económica. -----

No obstante lo anterior, se tiene conocimiento del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2015-06-1100145714, Clave de Establecimiento GAM2015-06-11-JAVBA00145714 para el establecimiento mercantil con giro de fonda, denominado "EL BUEN GOURMET"; en el cual el propietario manifestó funcionar de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; toda vez que el establecimiento en comento es considerado de bajo impacto, operado por integrantes de la familia y no ocupa más del 20% de la superficie de la vivienda. -----

En virtud de lo anterior, si bien es cierto que el uso de suelo para fonda o cocina económica se encuentra prohibido; el establecimiento mercantil objeto de la denuncia cuenta con Aviso registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal; toda vez que cumple con las condicionantes señaladas en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató que en el inmueble ubicado en Avenida 543, número 47, Colonia San Juan de Aragón II Sección, Delegación Gustavo A. Madero existe una accesoria de aproximadamente 3x8 metros, ocupada por un establecimiento mercantil con giro de fonda. -----
2. Si bien es cierto que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, para el predio objeto de la denuncia el uso de suelo para fonda o cocina económica está prohibido; el establecimiento mercantil denominado "EL BUEN GOURMET" cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2015-06-1100145714, Clave de Establecimiento GAM2015-06-11-JAVBA00145714, toda vez, que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1285-SOT-469

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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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

JELN/MVS/RMSG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321
Página 5 de 5