Expediente: PAOT-2014-851-SOT-396

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de agosto 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-2014-851-SOT-396, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de abril de dos mil catorce, 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 "(...) *La presunta violación al uso de suelo por la operación de un establecimiento mercantil, con giro de cabaret, ubicado en Legaria número 16, entre lago Güija y Lago Superior, Colonia Legaria, Delegación Miguel Hidalgo. El establecimiento se encuentra ubicado en una zona habitacional, por lo que su operación incumple con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintiuno de abril de dos mil catorce, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y legal funcionamiento por la operación de un establecimiento mercantil con giro de centro nocturno ubicado en Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2014-851-SOT-396, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante cédula correspondiente de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día ocho de abril de dos mil catorce, en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *se observa un inmueble de un nivel y planta baja donde se encuentra un establecimiento mercantil con giro de Bar y razón social "La Venus", dicho bar cuenta con una mampara de madera y ventanales pequeños con cortinas lo que evita la vista al interior aun lado se localiza un portón metálico de aproximadamente de 6 metros (...) solicite la presencia del propietario o encargado del lugar (...) un empleado quien dijo (...) que el lugar*

es un Restaurante el cual tiene un horario de funcionamiento de lunes a domingo con horario de 13:00 a 1:00 hrs (...)". ----------

De igual forma, en fecha veintidós de julio de dos mil catorce, se notificó el oficio PAOT-05-300/320-211-2014 de fecha seis de mayo de dos mil catorce, por medio del cual se hace del conocimiento al Propietario y/o Poseedor y/o Encargado el objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. En tal virtud, en fecha treinta de julio de dos mil catorce, una persona que se ostentó como titular del establecimiento objeto de denuncia, presentó copia simple de diversas documentales.----------

En tal virtud, mediante oficios PAOT-05-300/300-1995-2014 y PAOT-05-300/300-3000-2014 de fecha veintiocho de abril y trece de junio de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo implementar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el predio de referencia. En respuesta, con oficio MH/DGJSL/DVR/0922/2014 recibido en fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, la Dirección de Verificación y Reglamentos de esa Delegación informó que en fecha trece de junio de dos mil catorce se realizó visita de verificación en el inmueble objeto de investigación iniciando procedimiento administrativo número 0801/2014/GM, información reiterada mediante oficio MH/DGJSL/DVR/1260/2014 recibido en fecha once de agosto de dos mil catorce. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-01994-2014 de fecha veintiocho de abril de dos mil catorce, 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 referencia. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3708/2014, recibido en fecha diez de junio de dos mil catorce, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de referencia informó que en fecha dieciséis de mayo de dos mil catorce personal adscrito a ese Instituto ejecutó orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1455/2014, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-346-2014 de fecha quince de agosto de dos mil catorce, 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 mediante cédula correspondiente de fecha diecinueve de agosto 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 la operación de un establecimiento mercantil con giro de centro nocturno ubicado en Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

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 veintiséis de enero del dos mil diez, 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 ocho de abril de dos mil catorce, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se

hizo constar, entre otras cosas, la existencia de establecimiento mercantil con giro de bar y razón social "La Venus". ----------

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 Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, resultando que el mismo tiene la zonificación HM 10/30 M (Habitacional Mixto, 10 niveles, 30% de área libre), en la que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, se permite el uso de suelo para salones de baile y peñas, así como restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, prohibiéndose el uso de suelo para restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. ----------

Por lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo al aplicarle la zonificación HM 10/30 M (Habitacional Mixto, 10 niveles, 30% de área libre), no se permite el uso de suelo de Bar, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. Por lo que, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal implementar las acciones de verificación en materia de uso de suelo, autoridad que informó que cuenta con procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1455/2014, mismo que se encuentra en etapa de substanciación; por lo que, corresponde a ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

Es de señalar, que mediante escrito presentado por una persona que se ostentó como titular del establecimiento objeto de denuncia, se presentaron diversas documentales, entre las que destaca copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 35796-151SOHU14 de fecha de expedición del veintinueve de mayo de dos mil catorce, el cual autoriza el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y no así para Bar; sin embargo no se encuentra digitalizado en la página *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

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 su parte, el artículo 35 fracción XVI de la Ley en cita, establece que los establecimientos en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales con fines de lucro y que no estén comprendidos en los giros de impacto vecinal y zonal, tendrán giros de bajo impacto. ----------

En tal virtud, los establecimientos con giro de bajo impacto deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema, el cual permite al titular ejercer exclusivamente el giro que se manifiesta y que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, de acuerdo a lo señalado en los artículos 38 y 39 de la misma Ley. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el ocho de abril de dos mil catorce, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de establecimiento mercantil con giro de bar y razón social "La Venus". ----------

En tal virtud, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo implementar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el predio de referencia, autoridad que inició procedimiento administrativo número 0801/2014/GM. ----------

Es de resaltar, que mediante escrito presentado por una persona que se ostentó como titular del establecimiento objeto de denuncia, se presentó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto y número de folio MHAVAP2014-06-1800115709 de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, para el giro mercantil de cafetería o fondas – venta de alimentos preparados, el cual refiere el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 35796-151SOHU14 de fecha de expedición del veintinueve de mayo de dos mil catorce, mismo que como se señaló en el apartado de uso de suelo no se encuentra digitalizado en la página *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo imponer las sanciones correspondientes por realizar un giro distinto al manifestado en el Aviso MHAVAP2014-06-1800115709 de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce y en su caso, no regularizar las actividades de Bar realizadas en dicho inmueble, toda vez que las mismas están prohibidas en la zonificación aplicable al predio de referencia, por lo que se contraviene los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, los cuales señalan lo siguiente: ----------

> *"(…) Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: (…)*
> *XV.* ***Giro Mercantil: 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 la presente Ley son compatibles al giro mercantil y que se ejercen en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral (…)".* ----------
>
> *"(…) Artículo 39.- 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*** *(…)".* ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación HM 10/30 M (Habitacional Mixto, 10 niveles, 30% de área libre), en la que no se permite el uso de suelo de Bar, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1455/2014, mismo que se encuentra en etapa de substanciación; por lo que, corresponde a ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

- Del escrito presentado por una persona que se ostentó como titular del establecimiento objeto de denuncia, se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 35796-151SOHU14 de fecha de expedición del veintinueve de mayo de dos mil catorce, que autoriza el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y no así para Bar, el cual no se encuentra digitalizado en la página *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

- En materia de legal funcionamiento, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició procedimiento administrativo número 0801/2014/GM. Por lo que, corresponde a esa Dirección General imponer las sanciones correspondientes por realizar un giro distinto al manifestado en el Aviso MHAVAP2014-06-1800115709 de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce y en su caso, no regularizar las actividades de Bar realizadas en dicho inmueble, toda vez que las mismas están prohibidas en la zonificación aplicable al predio de referencia, por lo que se contraviene los artículos 2 fracción XV y 39 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.- Al predio ubicado en Avenida Legaria, número 16, colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación HM 10/30 M (Habitacional Mixto, 10 niveles, 30% de área libre), en la que no se permite el uso de suelo de Bar, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal

inició procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1455/2014, mismo que se encuentra en etapa de substanciación; por lo que, corresponde a ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----

SEGUNDO.- En materia de legal funcionamiento, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició procedimiento administrativo número 0801/2014/GM. Por lo que, corresponde a esa Dirección General imponer las sanciones correspondientes por realizar un giro distinto al manifestado en el Aviso MHAVAP2014-06-1800115709 de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce y en su caso, no regularizar las actividades de Bar realizadas en dicho inmueble, toda vez que las mismas están prohibidas en la zonificación aplicable al predio de referencia, por lo que se contraviene los artículos 2 fracción XV y 39 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 al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

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/MBC/EBP