



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **06 ENE 2016**

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-2015-1133-SOT-388, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia antes esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y falta de autorizaciones, por la operación de un Restaurante-Bar denominado "La Pozolería", en el predio ubicado en Calle Pachuca, número 51, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar un inmueble de 2 niveles con dos accesorias en la planta baja, una de ellas ocupada por un establecimiento mercantil con la razón social "LA POZOLERÍA", encontrándose en funcionamiento y con letreros anunciando la venta de alimentos y bebidas alcohólicas (mezcal y cerveza). -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-2284-2015 al propietario, representante legal, poseedor, y/o encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificando en fecha 03 de junio de 2015. Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2015, la propietaria realizó las siguientes manifestaciones: -----

*"(...) que mi establecimiento maneja el giro de **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**, tal como se demuestra en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto. Con número de folio CUAVAP2014-06-0900114537, Y CU2014-06-09HAVBA00114537, de fecha 06 de junio de 2014; en tanto el giro de Restaurante, **se acredita con el uso de suelo número***





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1133-SOT-388

de folio 209 de fecha 28 de Enero de 1991, para el giro de Restaurante, expedida por la Delegación Cuauhtémoc.

*Y bajo protesta de decir verdad el establecimiento en comento se está regularizando y se está tramitando el Certificado de Zonificación de Acreditación de Derechos, cabe señalar que mi establecimiento mercantil, no es un giro negro, ni pretende violar la normatividad de desarrollo urbano, y que es un establecimiento donde **se ofrece el servicio de comida (pozole), y en ningún momento se ofrece el servicio de restaurante bar.***

Por lo que se anexa

- *Constancia de uso de suelo, **0209 de fecha 28 de Enero de 1991.***
- *Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio **CUAVAP2014-06-0900114537.** Y clave de establecimiento. **CU2014-06-09HAVBA00114537.***

(...)"

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones, así como de verificación: Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5062-2015, de fecha 14 de septiembre de 2015, se informó a la persona denunciante, sobre las actuaciones que esta Unidad Administrativa había realizado hasta ese momento, siendo notificado vía correo electrónico el 17 del mismo mes y año. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y a 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 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 establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Por otra parte, la **Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal**, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XII y 19, que los establecimientos mercantiles, única y exclusivamente requerirán Licencia de Funcionamiento emitida por la Delegación, por la cual autoriza a una persona física o moral a desarrollar actividades comerciales, consideradas por la Ley como giros de Impacto Vecinal o Impacto Zonal. -----

En este sentido, la Ley de referencia en su artículo 2 fracción XI 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.** -----

En relación con lo anterior, por **Giro Mercantil** se entiende 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, lo anterior de conformidad con el artículo 2 fracción XV de la misma Ley. -----

Por **Giro de Impacto Vecinal** se entienden las actividades que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad de conformidad con el artículo 2 fracción XII del ordenamiento multicitado. -----

Para lo cual, de conformidad con el artículo 8 del citado ordenamiento, las Delegaciones tendrán, entre otras, las siguientes atribuciones: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1133-SOT-388

- I. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los establecimientos mercantiles que operen en sus demarcaciones, el cual, deberá publicarse en el portal de Internet de la Delegación; -----
- II. Ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación; ---
- III. En términos de los ordenamientos aplicables substanciar el procedimiento de las visitas de verificación administrativa que se hayan practicado; -----

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, al predio de referencia le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas **no se encuentra permitido**. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "LA POZOLERÍA", además, se observaron letreros anunciando la venta de alimentos y bebidas alcohólicas. -----

De la revisión de las documentales presentadas por la titular del establecimiento mercantil objeto de investigación, cabe señalar que, pretende acreditar el uso del suelo a través de una Constancia de Uso del Suelo emitida por el entonces Departamento del Distrito Federal de la Delegación Cuauhtémoc, Folio 209, de fecha 28 de enero de 1991; sin embargo es de señalar que dicha constancia a la letra establece que: "(...) Para el predio ubicado en Calle Pachuca, número 51, Colonia Condesa, Código Postal 06140, uso pretendido para RESTAURANTE (...) La validez de esta Constancia, está sujeta a la vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, versión 1987; la cancelación o modificación del mencionado Programa, deja sin efecto la Presente (...)"; situación por la que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, dicha Constancia queda sin efectos para acreditar el uso del suelo del establecimiento mercantil de mérito. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que en fecha 10 de octubre de 2014, se procedió a ejecutar visita de verificación, expediente **INVEADF/OV/DUYUS/2898/2014**, por lo que corresponde a dicha la Coordinación Jurídica de dicho Instituto concluir el procedimiento antes referido, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente, imponiendo las sanciones aplicables, enviando a esta Entidad copia de dicho instrumento. -----





En materia de establecimiento mercantil, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se localizó la **solicitud de apertura para el establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal** con clave única de establecimiento **CU2014-12-11HPV00131531** y folio **CUPAP2014-12-1100131531**; asimismo, que se llevó a cabo visita de verificación en materia de Establecimientos Mercantiles con el número de orden **DGJYG/SVR/OVE/060/2014**; por lo que le corresponde a dicha Dirección General concluir dicho procedimiento; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Pachuca, número 51, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, en donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas **no se encuentra permitido**. -----
2. Derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "LA POZOLERÍA", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas (mezcal y cerveza). -----
3. El establecimiento mercantil objeto de investigación no cuenta con documental que acredite el uso del suelo para la actividad ejercida. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2898/2014, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente; imponiendo las sanciones aplicables, enviando a esta Entidad copia de dicho instrumento. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento DGJYG/SVR/OVE/060/2014; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. -----

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 en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1133-SOT-388

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 del Distrito Federal. -----

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

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

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. -----

REMG/ICP/ALQB

