EXPEDIENTE: PAOT-2014-3173-SOT-1401

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, 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-3173-SOT-1401, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de diciembre de 2014, 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 ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Juan Escutia, número 126, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2014. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO 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 donde se hizo constar un inmueble de 4 niveles con tres locales en planta baja, de los cuales el primero corresponde al giro de cafetería, el segundo es para giro de teatro denominado "Marlowe", ambos se encuentran en operación y el tercer local se encuentra cerrado. ----------

Requerimiento a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones: Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, así como 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-05-300/310-0044-2015, de fecha 12 de enero 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 en misma fecha. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y 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 XIV y 39, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, **el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

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 Bajo Impacto** se entienden 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, de conformidad con el artículo 2 fracción XIV del ordenamiento multicitado. -

Asimismo, los establecimientos mercantiles de **Impacto Vecinal** son aquellos que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad. Entre sus actividades principales está la venta de alimentos teniendo como complemento la venta de bebidas alcohólicas. Este tipo de giros también podrán realizar eventos, exposiciones, actividades culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate, en cuyo caso se prohíbe la venta o distribución de bebidas alcohólicas a menores de edad. ------

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

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 en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m^2 de la superficie del predio); en donde **los usos de suelo para cafetería y teatro se encuentran prohibidos**. ----------

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Ambiental Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que se realizó visita de verificación número **INVEADF/OV/DUYUS/0148/2015** al establecimiento mercantil objeto de investigación; asimismo, la Dirección Consultiva de dicho Instituto, informó que en fecha 16 de marzo de 2015, emitió Resolución Administrativa, en la que se determinó lo siguiente: ----------

"(...)

Cabe señalar, que por lo que hace a las documentales consistentes en: 1) Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto, folio número CUAVACT2014-12-1600132030, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce y, 2) Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspasos de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, folio número CUAVACT2014-11-0600128376, de fecha cinco de noviembre de dos mil catorce, esta autoridad determina no tomarlas en cuenta, ya que las mismas únicamente acreditarían en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales y/o reglamentarias en materia de establecimientos mercantiles, no así a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Uso de Suelo y Desarrollo Urbano (...)

En consecuencia y toda vez que de las constancias que obran agregadas en autos no se advierte documental idónea alguna con la cual se acredite de manera fehaciente el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (...)

(...)

(...) *se advierte que el Uso de Suelo de* ***"CAFETERÍA"*** *el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de* ***"CAFÉS"****, se encuentra* ***PROHIBIDO para los inmuebles con zonificación HABITACIONAL (H),*** *que es precisamente la zonificación que le corresponde al establecimiento visitado, haciéndose evidente que el uso de suelo para CAFETERÍA está PROHIBIDO* (...)

(...) *en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer al C. TITULAR Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado materia del presente procedimiento, una* ***MULTA equivalente a 100 (CIEN)*** *veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por* ***$69,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)*** (...)

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA al** C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado; es decir, **HABITACIONAL** (H) (...) y se abstenga de realizar la actividad de **"CAFETERÍA"** el cual por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"CAFÉS"** (...) . ----------

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se localizó el aviso de funcionamiento para establecimiento mercantil por traspaso de bajo impacto con clave única de establecimiento **CU2013-07-04NAVBA-00084716** y folio único de trámite **CUAVACT2014-11-0600128376**; además instruyó visita de verificación con número de orden **DGJYG/SVR/OVE/038/2015**; por lo que le corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento administrativo de visita de verificación expediente número DGJYG/SVR/OVE/038/2015; e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles con 3 locales en planta baja, de los cuales **2 son utilizados para giro de cafetería y teatro, encontrándose ambos en operación**; situación por la que, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, exhortar al titular y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de dar cumplimiento a lo instruido en el Resultando CUARTO de la Resolución Administrativa, expediente INVEADF/OV/DUYUS/148/2015 de fecha 16 de marzo de 2015, emitida por la Coordinación Jurídica de dicho Instituto, para que respete los usos del suelo permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Juan Escutia, número 126, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m^2 de la superficie del predio); donde el uso de suelo para **café y teatro se encuentra prohibido**. ----------

2. Derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles con 3 locales comerciales en planta baja, de los cuales 2 corresponden al giro de teatro y cafetería, ambos continúan en operación. ----------

3. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hacer cumplir al titular y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de dar cumplimiento a lo instruido en el Resultando CUARTO de la Resolución Administrativa, expediente INVEADF/OV/DUYUS/148/2015, de fecha 16 de marzo de 2015; de ser el caso, imponer las medidas cautelares, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo de visita de verificación expediente número DGJYG/SVR/OVE/038/2015; e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se 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. ----------

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 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.----------

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

REMG/IGP/ALQB