

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 AGO 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3557-SOT-1444 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de noviembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, 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 el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en calle Mexicali número 85, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre de 2017-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, la Ley de



Expediente: PAOT-2017-3557-SOT-1444

Establecimientos Mercantiles y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/15m/20** (Habitacional Mixto, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar**, cantinas, **bares**, cervecerías, pulquerías y video bares, se encuentran **prohibidos**. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en cuya planta baja se encuentra operando un establecimiento mercantil denominando "Black Horse" con giro de restaurante con venta de **bebidas alcohólicas**. -----

En virtud de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario, ocupante y/o representare legal del inmueble denunciado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara pruebas que acredite la legalidad de las actividades que se realizan; por lo que en este sentido, una persona que se ostentó como arrendatario del establecimiento aportó diversas documentales entre las que se encuentran: -----

- **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 022505**, de fecha 16 de julio de 1991, para el uso de suelo de restaurante con venta de vinos y licores, en una superficie a ocupar de 178 m², para el predio ubicado en Mexicali número 85-A, colonia Hipódromo. -----

No obstante lo anterior, con la finalidad de contar con mayores elementos respecto a los hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta vía internet al buscador Google, obteniendo que en el sitio: https://es-la.facebook.com/pg/blackhorsemexico/about/?ref=page_internal se promociona el establecimiento como **bar**, en el que se ofrece la venta de **bebidas alcohólicas**. -----

A fin de corroborar la emisión de dicha Constancia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar copia certificada de dicho documento, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Amistad, s/n, colonia Cuauhtémoc, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, CDMX.
Teléfono: 55 5704 1111, 55 5704 1112, 55 5704 1113, 55 5704 1114, 55 5704 1115, 55 5704 1116, 55 5704 1117, 55 5704 1118, 55 5704 1119, 55 5704 1120, 55 5704 1121, 55 5704 1122, 55 5704 1123, 55 5704 1124, 55 5704 1125, 55 5704 1126, 55 5704 1127, 55 5704 1128, 55 5704 1129, 55 5704 1130, 55 5704 1131, 55 5704 1132, 55 5704 1133, 55 5704 1134, 55 5704 1135, 55 5704 1136, 55 5704 1137, 55 5704 1138, 55 5704 1139, 55 5704 1140, 55 5704 1141, 55 5704 1142, 55 5704 1143, 55 5704 1144, 55 5704 1145, 55 5704 1146, 55 5704 1147, 55 5704 1148, 55 5704 1149, 55 5704 1150, 55 5704 1151, 55 5704 1152, 55 5704 1153, 55 5704 1154, 55 5704 1155, 55 5704 1156, 55 5704 1157, 55 5704 1158, 55 5704 1159, 55 5704 1160, 55 5704 1161, 55 5704 1162, 55 5704 1163, 55 5704 1164, 55 5704 1165, 55 5704 1166, 55 5704 1167, 55 5704 1168, 55 5704 1169, 55 5704 1170, 55 5704 1171, 55 5704 1172, 55 5704 1173, 55 5704 1174, 55 5704 1175, 55 5704 1176, 55 5704 1177, 55 5704 1178, 55 5704 1179, 55 5704 1180, 55 5704 1181, 55 5704 1182, 55 5704 1183, 55 5704 1184, 55 5704 1185, 55 5704 1186, 55 5704 1187, 55 5704 1188, 55 5704 1189, 55 5704 1190, 55 5704 1191, 55 5704 1192, 55 5704 1193, 55 5704 1194, 55 5704 1195, 55 5704 1196, 55 5704 1197, 55 5704 1198, 55 5704 1199, 55 5704 1200, 55 5704 1201, 55 5704 1202, 55 5704 1203, 55 5704 1204, 55 5704 1205, 55 5704 1206, 55 5704 1207, 55 5704 1208, 55 5704 1209, 55 5704 1210, 55 5704 1211, 55 5704 1212, 55 5704 1213, 55 5704 1214, 55 5704 1215, 55 5704 1216, 55 5704 1217, 55 5704 1218, 55 5704 1219, 55 5704 1220, 55 5704 1221, 55 5704 1222, 55 5704 1223, 55 5704 1224, 55 5704 1225, 55 5704 1226, 55 5704 1227, 55 5704 1228, 55 5704 1229, 55 5704 1230, 55 5704 1231, 55 5704 1232, 55 5704 1233, 55 5704 1234, 55 5704 1235, 55 5704 1236, 55 5704 1237, 55 5704 1238, 55 5704 1239, 55 5704 1240, 55 5704 1241, 55 5704 1242, 55 5704 1243, 55 5704 1244, 55 5704 1245, 55 5704 1246, 55 5704 1247, 55 5704 1248, 55 5704 1249, 55 5704 1250, 55 5704 1251, 55 5704 1252, 55 5704 1253, 55 5704 1254, 55 5704 1255, 55 5704 1256, 55 5704 1257, 55 5704 1258, 55 5704 1259, 55 5704 1260, 55 5704 1261, 55 5704 1262, 55 5704 1263, 55 5704 1264, 55 5704 1265, 55 5704 1266, 55 5704 1267, 55 5704 1268, 55 5704 1269, 55 5704 1270, 55 5704 1271, 55 5704 1272, 55 5704 1273, 55 5704 1274, 55 5704 1275, 55 5704 1276, 55 5704 1277, 55 5704 1278, 55 5704 1279, 55 5704 1280, 55 5704 1281, 55 5704 1282, 55 5704 1283, 55 5704 1284, 55 5704 1285, 55 5704 1286, 55 5704 1287, 55 5704 1288, 55 5704 1289, 55 5704 1290, 55 5704 1291, 55 5704 1292, 55 5704 1293, 55 5704 1294, 55 5704 1295, 55 5704 1296, 55 5704 1297, 55 5704 1298, 55 5704 1299, 55 5704 1300, 55 5704 1301, 55 5704 1302, 55 5704 1303, 55 5704 1304, 55 5704 1305, 55 5704 1306, 55 5704 1307, 55 5704 1308, 55 5704 1309, 55 5704 1310, 55 5704 1311, 55 5704 1312, 55 5704 1313, 55 5704 1314, 55 5704 1315, 55 5704 1316, 55 5704 1317, 55 5704 1318, 55 5704 1319, 55 5704 1320, 55 5704 1321, 55 5704 1322, 55 5704 1323, 55 5704 1324, 55 5704 1325, 55 5704 1326, 55 5704 1327, 55 5704 1328, 55 5704 1329, 55 5704 1330, 55 5704 1331, 55 5704 1332, 55 5704 1333, 55 5704 1334, 55 5704 1335, 55 5704 1336, 55 5704 1337, 55 5704 1338, 55 5704 1339, 55 5704 1340, 55 5704 1341, 55 5704 1342, 55 5704 1343, 55 5704 1344, 55 5704 1345, 55 5704 1346, 55 5704 1347, 55 5704 1348, 55 5704 1349, 55 5704 1350, 55 5704 1351, 55 5704 1352, 55 5704 1353, 55 5704 1354, 55 5704 1355, 55 5704 1356, 55 5704 1357, 55 5704 1358, 55 5704 1359, 55 5704 1360, 55 5704 1361, 55 5704 1362, 55 5704 1363, 55 5704 1364, 55 5704 1365, 55 5704 1366, 55 5704 1367, 55 5704 1368, 55 5704 1369, 55 5704 1370, 55 5704 1371, 55 5704 1372, 55 5704 1373, 55 5704 1374, 55 5704 1375, 55 5704 1376, 55 5704 1377, 55 5704 1378, 55 5704 1379, 55 5704 1380, 55 5704 1381, 55 5704 1382, 55 5704 1383, 55 5704 1384, 55 5704 1385, 55 5704 1386, 55 5704 1387, 55 5704 1388, 55 5704 1389, 55 5704 1390, 55 5704 1391, 55 5704 1392, 55 5704 1393, 55 5704 1394, 55 5704 1395, 55 5704 1396, 55 5704 1397, 55 5704 1398, 55 5704 1399, 55 5704 1400, 55 5704 1401, 55 5704 1402, 55 5704 1403, 55 5704 1404, 55 5704 1405, 55 5704 1406, 55 5704 1407, 55 5704 1408, 55 5704 1409, 55 5704 1410, 55 5704 1411, 55 5704 1412, 55 5704 1413, 55 5704 1414, 55 5704 1415, 55 5704 1416, 55 5704 1417, 55 5704 1418, 55 5704 1419, 55 5704 1420, 55 5704 1421, 55 5704 1422, 55 5704 1423, 55 5704 1424, 55 5704 1425, 55 5704 1426, 55 5704 1427, 55 5704 1428, 55 5704 1429, 55 5704 1430, 55 5704 1431, 55 5704 1432, 55 5704 1433, 55 5704 1434, 55 5704 1435, 55 5704 1436, 55 5704 1437, 55 5704 1438, 55 5704 1439, 55 5704 1440, 55 5704 1441, 55 5704 1442, 55 5704 1443, 55 5704 1444, 55 5704 1445, 55 5704 1446, 55 5704 1447, 55 5704 1448, 55 5704 1449, 55 5704 1450, 55 5704 1451, 55 5704 1452, 55 5704 1453, 55 5704 1454, 55 5704 1455, 55 5704 1456, 55 5704 1457, 55 5704 1458, 55 5704 1459, 55 5704 1460, 55 5704 1461, 55 5704 1462, 55 5704 1463, 55 5704 1464, 55 5704 1465, 55 5704 1466, 55 5704 1467, 55 5704 1468, 55 5704 1469, 55 5704 1470, 55 5704 1471, 55 5704 1472, 55 5704 1473, 55 5704 1474, 55 5704 1475, 55 5704 1476, 55 5704 1477, 55 5704 1478, 55 5704 1479, 55 5704 1480, 55 5704 1481, 55 5704 1482, 55 5704 1483, 55 5704 1484, 55 5704 1485, 55 5704 1486, 55 5704 1487, 55 5704 1488, 55 5704 1489, 55 5704 1490, 55 5704 1491, 55 5704 1492, 55 5704 1493, 55 5704 1494, 55 5704 1495, 55 5704 1496, 55 5704 1497, 55 5704 1498, 55 5704 1499, 55 5704 1500, 55 5704 1501, 55 5704 1502, 55 5704 1503, 55 5704 1504, 55 5704 1505, 55 5704 1506, 55 5704 1507, 55 5704 1508, 55 5704 1509, 55 5704 1510, 55 5704 1511, 55 5704 1512, 55 5704 1513, 55 5704 1514, 55 5704 1515, 55 5704 1516, 55 5704 1517, 55 5704 1518, 55 5704 1519, 55 5704 1520, 55 5704 1521, 55 5704 1522, 55 5704 1523, 55 5704 1524, 55 5704 1525, 55 5704 1526, 55 5704 1527, 55 5704 1528, 55 5704 1529, 55 5704 1530, 55 5704 1531, 55 5704 1532, 55 5704 1533, 55 5704 1534, 55 5704 1535, 55 5704 1536, 55 5704 1537, 55 5704 1538, 55 5704 1539, 55 5704 1540, 55 5704 1541, 55 5704 1542, 55 5704 1543, 55 5704 1544, 55 5704 1545, 55 5704 1546, 55 5704 1547, 55 5704 1548, 55 5704 1549, 55 5704 1550, 55 5704 1551, 55 5704 1552, 55 5704 1553, 55 5704 1554, 55 5704 1555, 55 5704 1556, 55 5704 1557, 55 5704 1558, 55 5704 1559, 55 5704 1560, 55 5704 1561, 55 5704 1562, 55 5704 1563, 55 5704 1564, 55 5704 1565, 55 5704 1566, 55 5704 1567, 55 5704 1568, 55 5704 1569, 55 5704 1570, 55 5704 1571, 55 5704 1572, 55 5704 1573, 55 5704 1574, 55 5704 1575, 55 5704 1576, 55 5704 1577, 55 5704 1578, 55 5704 1579, 55 5704 1580, 55 5704 1581, 55 5704 1582, 55 5704 1583, 55 5704 1584, 55 5704 1585, 55 5704 1586, 55 5704 1587, 55 5704 1588, 55 5704 1589, 55 5704 1590, 55 5704 1591, 55 5704 1592, 55 5704 1593, 55 5704 1594, 55 5704 1595, 55 5704 1596, 55 5704 1597, 55 5704 1598, 55 5704 1599, 55 5704 1600, 55 5704 1601, 55 5704 1602, 55 5704 1603, 55 5704 1604, 55 5704 1605, 55 5704 1606, 55 5704 1607, 55 5704 1608, 55 5704 1609, 55 5704 1610, 55 5704 1611, 55 5704 1612, 55 5704 1613, 55 5704 1614, 55 5704 1615, 55 5704 1616, 55 5704 1617, 55 5704 1618, 55 5704 1619, 55 5704 1620, 55 5704 1621, 55 5704 1622, 55 5704 1623, 55 5704 1624, 55 5704 1625, 55 5704 1626, 55 5704 1627, 55 5704 1628, 55 5704 1629, 55 5704 1630, 55 5704 1631, 55 5704 1632, 55 5704 1633, 55 5704 1634, 55 5704 1635, 55 5704 1636, 55 5704 1637, 55 5704 1638, 55 5704 1639, 55 5704 1640, 55 5704 1641, 55 5704 1642, 55 5704 1643, 55 5704 1644, 55 5704 1645, 55 5704 1646, 55 5704 1647, 55 5704 1648, 55 5704 1649, 55 5704 1650, 55 5704 1651, 55 5704 1652, 55 5704 1653, 55 5704 1654, 55 5704 1655, 55 5704 1656, 55 5704 1657, 55 5704 1658, 55 5704 1659, 55 5704 1660, 55 5704 1661, 55 5704 1662, 55 5704 1663, 55 5704 1664, 55 5704 1665, 55 5704 1666, 55 5704 1667, 55 5704 1668, 55 5704 1669, 55 5704 1670, 55 5704 1671, 55 5704 1672, 55 5704 1673, 55 5704 1674, 55 5704 1675, 55 5704 1676, 55 5704 1677, 55 5704 1678, 55 5704 1679, 55 5704 1680, 55 5704 1681, 55 5704 1682, 55 5704 1683, 55 5704 1684, 55 5704 1685, 55 5704 1686, 55 5704 1687, 55 5704 1688, 55 5704 1689, 55 5704 1690, 55 5704 1691, 55 5704 1692, 55 5704 1693, 55 5704 1694, 55 5704 1695, 55 5704 1696, 55 5704 1697, 55 5704 1698, 55 5704 1699, 55 5704 1700, 55 5704 1701, 55 5704 1702, 55 5704 1703, 55 5704 1704, 55 5704 1705, 55 5704 1706, 55 5704 1707, 55 5704 1708, 55 5704 1709, 55 5704 1710, 55 5704 1711, 55 5704 1712, 55 5704 1713, 55 5704 1714, 55 5704 1715, 55 5704 1716, 55 5704 1717, 55 5704 1718, 55 5704 1719, 55 5704 1720, 55 5704 1721, 55 5704 1722, 55 5704 1723, 55 5704 1724, 55 5704 1725, 55 5704 1726, 55 5704 1727, 55 5704 1728, 55 5704 1729, 55 5704 1730, 55 5704 1731, 55 5704 1732, 55 5704 1733, 55 5704 1734, 55 5704 1735, 55 5704 1736, 55 5704 1737, 55 5704 1738, 55 5704 1739, 55 5704 1740, 55 5704 1741, 55 5704 1742, 55 5704 1743, 55 5704 1744, 55 5704 1745, 55 5704 1746, 55 5704 1747, 55 5704 1748, 55 5704 1749, 55 5704 1750, 55 5704 1751, 55 5704 1752, 55 5704 1753, 55 5704 1754, 55 5704 1755, 55 5704 1756, 55 5704 1757, 55 5704 1758, 55 5704 1759, 55 5704 1760, 55 5704 1761, 55 5704 1762, 55 5704 1763, 55 5704 1764, 55 5704 1765, 55 5704 1766, 55 5704 1767, 55 5704 1768, 55 5704 1769, 55 5704 1770, 55 5704 1771, 55 5704 1772, 55 5704 1773, 55 5704 1774, 55 5704 1775, 55 5704 1776, 55 5704 1777, 55 5704 1778, 55 5704 1779, 55 5704 1780, 55 5704 1781, 55 5704 1782, 55 5704 1783, 55 5704 1784, 55 5704 1785, 55 5704 1786, 55 5704 1787, 55 5704 1788, 55 5704 1789, 55 5704 1790, 55 5704 1791, 55 5704 1792, 55 5704 1793, 55 5704 1794, 55 5704 1795, 55 5704 1796, 55 5704 1797, 55 5704 1798, 55 5704 1799, 55 5704 1800, 55 5704 1801, 55 5704 1802, 55 5704 1803, 55 5704 1804, 55 5704 1805, 55 5704 1806, 55 5704 1807, 55 5704 1808, 55 5704 1809, 55 5704 1810, 55 5704 1811, 55 5704 1812, 55 5704 1813, 55 5704 1814, 55 5704 1815, 55 5704 1816, 55 5704 1817, 55 5704 1818, 55 5704 1819, 55 5704 1820, 55 5704 1821, 55 5704 1822, 55 5704 1823, 55 5704 1824, 55 5704 1825, 55 5704 1826, 55 5704 1827, 55 5704 1828, 55 5704 1829, 55 5704 1830, 55 5704 1831, 55 5704 1832, 55 5704 1833, 55 5704 1834, 55 5704 1835, 55 5704 1836, 55 5704 1837, 55 5704 1838, 55 5704 1839, 55 5704 1840, 55 5704 1841, 55 5704 1842, 55 5704 1843, 55 5704 1844, 55 5704 1845, 55 5704 1846, 55 5704 1847, 55 5704 1848, 55 5704 1849, 55 5704 1850, 55 5704 1851, 55 5704 1852, 55 5704 1853, 55 5704 1854, 55 5704 1855, 55 5704 1856, 55 5704 1857, 55 5704 1858, 55 5704 1859, 55 5704 1860, 55 5704 1861, 55 5704 1862, 55 5704 1863, 55 5704 1864, 55 5704 1865, 55 5704 1866, 55 5704 1867, 55 5704 1868, 55 5704 1869, 55 5704 1870, 55 5704 1871, 55 5704 1872, 55 5704 1873, 55 5704 1874, 55 5704 1875, 55 5704 1876, 55 5704 1877, 55 5704 1878, 55 5704 1879, 55 5704 1880, 55 5704 1881, 55 5704 1882, 55 5704 1883, 55 5704 1884, 55 5704 1885, 55 5704 1886, 55 5704 1887, 55 5704 1888, 55 5704 1889, 55 5704 1890, 55 5704 1891, 55 5704 1892, 55 5704 1893, 55 5704 1894, 55 5704 1895, 55 5704 1896, 55 5704 1897, 55 5704 1898, 55 5704 1899, 55 5704 1900, 55 5704 1901, 55 5704 1902, 55 5704 1903, 55 5704 1904, 55 5704 1905, 55 5704 1906, 55 5704 1907

Expediente: PAOT-2017-3557-SOT-1444

No obstante, de existir dicha Solicitud de Constancia, la misma carece de vigencia, de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el entonces Distrito Federal, normatividad vigente al momento de su expedición y que limitaba su vigencia a un año, por lo que no es un documento idóneo por no estar regulado en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, existen incongruencias respecto de los derechos adquiridos que se pretenden acreditar, de conformidad con la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, ya que el predio de mérito se encuentra dado de alta en el Padrón Fiscal del Impuesto Predial desde enero de 2002, con uso habitacional y oficinas.

En este sentido, no se cuenta con elementos suficientes para determinar que el establecimiento denunciado se encuentra en el supuesto de contar con derechos adquiridos en cuyo caso requeriría la obtención del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y como tampoco se cuenta con él, el único documento con el que se podría demostrar que el uso de suelo que se ejerce actualmente se encuentra permitido es el mencionado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. -----

En razón de lo investigado, se concluyen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Mexicali número 85-A, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/15m/20** (Habitacional Mixto, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, y bares** se encuentran **prohibidos**. -----

Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de encontrarse en sus archivos la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 022505, iniciar las acciones tendientes a dejarla sin efectos haciéndola del conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de dicha Secretaría, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, toda vez que carece de vigencia y no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, aunado a que existen incongruencias respecto de los derechos adquiridos que se pretenden acreditar con la misma, o en el caso de haberlo emitido presentar la denuncia penal correspondiente. -----

De lo antes expuesto, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); por lo que la Dirección de Verificación de las Materias del



Expediente: PAOT-2017-3557-SOT-1444

Ámbito Central de dicho Instituto, informó que en fecha 25 de noviembre de 2016, ejecutó la verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3263/2016. -----

Posteriormente, la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales, envió copia de la resolución administrativa de fecha 07 de marzo de 2017, emitida dentro del procedimiento referido, en la que determinó imponer **clausura total temporal** al establecimiento mercantil y una **multa** equivalente a quinientas veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente al momento de practicarse la visita de verificación, siendo el equivalente a \$35,840.00. No obstante, mediante Acuerdo de fecha 07 de abril de 2017, se ordenó el levantamiento del estado de clausura total temporal y el retiro de sellos, en acatamiento a la suspensión otorgada en el juicio contencioso administrativo promovido por el particular.-----

2. En materia de establecimiento mercantil

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil denominado "Black Horse" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Al respecto, de las pruebas aportadas por el arrendatario del establecimiento mercantil denunciado aportó como prueba para acreditar la legalidad de su funcionamiento: -----

- Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permiso de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Licencia de Funcionamiento Tipo A, B, Ordinaria o Especial, para en lo sucesivo operar con Permiso para funcionar Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREG2012-09-03-00061928, de fecha 03 de septiembre de 2012, para el giro de **restaurante**, en una superficie de 178 m², al amparo de la Constancia de Zonificación de fecha 18 de julio de 1991. -----
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2012-11-26-00068169, de fecha 26 de noviembre de 2012, para el giro de **restaurante**, en una superficie de 178m². -----
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2015-11-1600159397 de fecha 13 de noviembre de 2015, para el giro de **restaurante con venta de vinos y licores**, en una superficie de 178m². ----
- Autorización de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal No. 2363, con clave de establecimiento CU2012-09-03AVV-00061928, de fecha 22 de marzo de 2016, para el establecimiento denominado "Black Horse", con giro de **restaurante** en una superficie de 178m², con vigencia de 3 años. -----

A fin de corroborar dicha información a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que cuenta con la Autorización de Revalidación de Permiso



Expediente: PAOT-2017-3557-SOT-1444

de Impacto Vecinal No. 2363, con clave de establecimiento CU2012-09-03AVV-00061928, para el restaurante denominando "Black Horse", el cual fue expedido en fecha 22 de marzo de 2016, para el de restaurante, la cual tiene vigencia hasta diciembre de 2018, aunado a lo anterior, el Permiso referido fue emitido con base en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 022505, la cual carece de vigencia y no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo permitido. -----

Por lo anterior, se desprende que el establecimiento denominado "Black Horse" no cumple con lo establecido en el artículo 31 fracción VII la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, respecto a que los interesados deberán proporcionar los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el **uso de suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

En consecuencia, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que realizó procedimiento de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVO/766/2016, en la que recayó la resolución administrativa número SCI/RA/518/2017 de fecha 12 de junio de 2017, en la que determinó la existencia de irregularidades y en caso de no subsanarlas en un término de quince días hábiles, se ordenará la clausura total y temporal. -----

Sin embargo, la misma Dirección General informo que mediante Acuerdo número SCI/ACDO/636/2018 de fecha 26 de febrero de 2018, declara la nulidad de la Orden y Acta de Visita de Verificación DC/DGJYG/SVR/OVE/766/2016, así como de los actos subsecuentes incluyendo la Resolución Administrativa SCI/RA/518/2017. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de establecimiento mercantil toda vez que el establecimiento denominado "Black Horse", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra dentro de uno de los usos de suelo permitidos por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", aunado a que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 022505 base de emisión del Permiso de Impacto Vecinal No. 2363, de existir se encuentra indebidamente emitida. --

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las sanciones y/o medidas cautelares que conforme a derecho correspondan, así como realizar las acciones legales a fin de dejar sin efectos el Permiso de Impacto Vecinal No. 2363, con clave de establecimiento CU2012-09-03AVV-00061928 así como su revalidación. -----

Cabe señalar que 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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Mexicali número 85-A, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/15m/20** (Habitacional Mixto, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y bar** se encuentran **prohibidos**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles, en cuya planta baja se encuentra operando un establecimiento mercantil denominado "Black Horse" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
3. El propietario del establecimiento pretende acreditar el uso de suelo con **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 022505**, de fecha 16 de julio de 1991, para el uso de suelo de restaurante con venta de vinos y licores, documento que no es el idóneo por no encontrarse establecida en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en caso de encontrarse en sus archivos la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 022505, iniciar las acciones tendientes a dejarla sin efectos haciéndola del conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de dicha Secretaría de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, toda vez que carece de vigencia y no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, aunado a que existen incongruencias respecto de los derechos adquiridos que se pretenden acreditar con la misma, o en el caso de haberlo emitido presentar la denuncia penal correspondiente.
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió resolución administrativo al procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3263/2016, en la que determinó imponer clausura total temporal y multa, sin embargo, dicho estado de clausura fue levantado así como el retiro de sellos, en acatamiento a la suspensión otorgada en el juicio contencioso administrativo promovido por el particular. -----
6. El establecimiento mercantil cuenta con Autorización de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal No. 2363, con clave de establecimiento CU2012-09-03AVV-00061928, de fecha 22 de marzo de



Expediente: PAOT-2017-3557-SOT-1444

2016, para el giro de restaurante, el cual fue emitido al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 022505, de fecha 16 de julio de 1991. -----

7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó procedimiento administrativo número DC/DGJYG/SVR/OVO/766/2016, el cual se concluyó mediante la resolución administrativa número SCI/RA/518/2017. No obstante mediante Acuerdo número SCI/ACDO/636/2018, se declaró la nulidad de dicho procedimiento. -----
8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, e imponer las sanciones que resulten procedentes, así como realizar las acciones legales a fin de dejar sin efectos el Permiso de Impacto Vecinal No. 2363, con clave de establecimiento CU2012-09-03AVV-00061928, así como su revalidación. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ambas de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REM/MPB/RAGT/MAZA

