

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2017-3554-SOT-1441 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Terraza del Catador" ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 A, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 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-2017-3554-SOT-1441

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/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), zonificación en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo, la actividad de restaurante se encuentra permitida, sin embargo 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 planta baja se encuentra operando un establecimiento mercantil denominando "La Terraza del Catador" con giro de restaurante-bar 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 acrediten la legalidad de las actividades que se realizan; por lo que en este sentido, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil, aportó diversas documentales entre las que se encuentran: -----

- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 68421-151AGSI16**, de fecha 13 de octubre de 2016, con zonificación **HM/24m** (Habitacional Mixto, 24 metros de altura), para el predio de Tamaulipas número 134 A, Colonia Hipódromo Condesa, documento en el que se certifica que el uso de suelo para **restaurante** se encuentra permitido. -----

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 los sitios: <https://es.foursquare.com/v/terrazza-del-catador/4b6de8b0f964a520f89a2ce3> y https://es-la.facebook.com/pg/LaTerrazadelCatadorCondesa/about/?ref=page_internal, promocionan como restaurante bar, en el que se ofrece la venta de bebidas alcohólicas, dicho establecimiento coincide con la ubicación de los hechos denunciados (Tamaulipas número 134). -----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio en comento



Expediente: PAOT-2017-3554-SOT-1441

no cuenta con antecedente de Certificado de Uso de Suelo, con el cual se acredite como permitido el uso de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas o restaurante bar**. -----

Derivado de lo anterior, si bien es cierto que quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominando "La Terraza del Catador" con giro de restaurante, ubicado en Avenida Tamaulipas número 134 A, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 68421-151AGSI16, dicha documental únicamente certifica como permitido el uso para restaurante, no así el uso para restaurante con venta de bebidas alcohólicas o restaurante bar, los cuales se encuentran prohibidos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", aunado a que actualmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no ha emitido Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite como permitidas las citadas actividades. -----

Aunado a lo anterior, no se cuenta con elementos suficientes para determinar que el establecimiento denunciado se encuentra en el supuesto de contar con derechos adquiridos, toda vez que de la información proporcionada por la Dirección de Atención a Usuarios por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el predio de mérito se encuentra dado de alta en el Padrón de Usuarios a partir del 03 de junio de 1994, con uso no doméstico y con giro de servicios de restaurantes y fondas. Del mismo modo, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, aportó información en la que se desprende que el predio se encuentra dado de alta en el Padrón Fiscal del Impuesto Predial desde el año 2002 y a partir del 2004 a la fecha se encuentra registrado para oficina. -----

Por lo anterior, se concluyen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Av. Tamaulipas número 134-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/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y bares se encuentra prohibido. -----

En virtud de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 20 de julio de 2018, ejecutó la verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2220/2018, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto emitir resolución y en su caso imponer las medidas y/o sanciones procedentes. -----



2. En materia de establecimiento mercantil

Como ha sido mencionado durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra funcionado un establecimiento mercantil denominado "La Terraza del Catador" con giro de restaurante bar. -----

Al respecto, de las pruebas aportadas por el titular del establecimiento mercantil denunciado para acreditar la legalidad de su funcionamiento se cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de **Bajo Impacto**, folio CUAVAP2017-05-0800207619, de fecha 05 de mayo de 2017, para el giro de "venta de alimentos preparados con venta de cerveza y vino de mesa para consumo con alimentos", en una superficie de 30 m², registrado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 68421-151AGSI16; dicha documental fue corroborada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, quien envió copia simple de dicho documento. -----

En este sentido, de conformidad con los artículos 2 fracciones XIII y XIV, 10 apartado A fracción I, 19 fracción II y 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los establecimientos mercantiles de **impacto zonal** son aquellos cuyo giro sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior los establecimientos mercantiles, y los de **impacto vecinal** son aquellos que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad; por lo que deberán obtener previa solicitud el Permiso por parte de la Delegación, el cual únicamente autoriza al titular a ejercer exclusivamente el giro que autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Por lo anterior, se concluyen irregularidades en materia de establecimiento mercantil por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante bar del establecimiento denominado "La Terraza del Catador", toda vez que el uso de suelo para dichas actividades se encuentra prohibido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" y no cuenta con Certificado de Uso de suelo, y en consecuencia su funcionamiento no se encuentra permitido. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en fecha 14 de diciembre de 2017, ejecutó la verificación número DC/DGJYG/SVR/OVE/773/2017. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento administrativo con el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/773/2017, imponer las sanciones y/o medidas cautelares que conforme a derecho correspondan. -----



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 Avenida Tamaulipas número 134 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/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), en el que los usos de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante bar** se encuentra **prohibido**. -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 68421-151AGSI16, de fecha 13 de octubre de 2016, en el que se acredita la zonificación establecida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", y en el que se permite el uso de suelo para las actividades de restaurante. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles, en planta baja se encuentra operando un establecimiento mercantil denominado "La Terraza del Catador" con giro de restaurante bar con venta de bebidas alcohólicas. -----
3. Las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y restaurante bar que se realizan en el predio objeto de denuncia, no cuenta con Certificado de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. La Coordinación de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó la visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2220/2018, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, emitir resolución y en su caso imponer las medidas y/o sanciones procedentes. -----
5. El establecimiento mercantil denominando "La Terraza del Catador" cuenta con Aviso de Bajo Impacto folio CUAVAP2017-05-0800207619, para el giro de restaurante, documento que no es el idóneo toda vez que requiere obtener Permiso por tratarse de un giro de impacto vecinal, el cual



Expediente: PAOT-2017-3554-SOT-1441

deberá ser tramitado con base en un certificado que ampare el uso permitido para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante bar, conforme a lo que establece el artículo 31 fracción VII de la citada Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVE/773/2017 en materia de establecimiento mercantil, por lo que corresponde a dicha Dirección General, emitir resolución y en su caso imponer las medidas y/o sanciones procedentes. -----

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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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.-----

REMG/WPB/RAGT/MAZA

