



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2175-SOT-933

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2175-SOT-933, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por el funcionamiento de un foro de jazz, blues y rock en vivo en el predio ubicado en Calle Plaza San Jacinto número 23 Local A, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

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) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros de altura y 30% de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2175-SOT-933

Asimismo, le aplica la **Norma Complementaria Particular “Plaza San Jacinto” del Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”**, que establece que los predios con frente a la Plaza San Jacinto, tendrán un uso habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, respetando las construcciones existentes que tengan valor arquitectónico y/o patrimonial la altura máxima será hasta 9.00 metros. **Para estos predios el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas está prohibido.**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio objeto de investigación se encuentra un inmueble preexistente de dos niveles, en la planta baja en el local A, se encuentra en funcionamiento el establecimiento mercantil denominado “Hobos” con giro de restaurante bar, asimismo, durante una de las diligencias se percibió la emisión de ruido (música en vivo) proveniente del establecimiento.

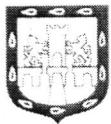
En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 24 de octubre de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado “Hobos”, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose diversos portales los cuales hacen referencia al funcionamiento del restaurante-bar y publicitando diversas fechas para próximos eventos de música en vivo en el local, ([http://agenda.animalpolitico.com/venues/hobos-bar/month\\_events](http://agenda.animalpolitico.com/venues/hobos-bar/month_events) y <http://agenda.ibero909.fm/venues/hobos-bar>). Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor u Ocupante del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los actividades. Del análisis de las constancias entregadas por el representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento, se advierte que las mismas fueron presentadas y analizadas en el expediente número PAOT-2017-3667-SOT-1502, abierto con motivo de una denuncia ciudadana, en el cual se emitió resolución administrativa en la que se determinó lo siguiente:

“(...)

1. *Al predio ubicado en Calle Plaza San Jacinto número 23, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, oficinas y/o Comercio, 9 metros de altura, 30% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac”, en donde el uso de suelo para restaurante bar se encuentra prohibido.*

*Adicionalmente el predio investigado se encuentran dentro del Área de Conservación Patrimonial y zona de Monumentos Históricos, por lo que le aplica las normas de actuación número 4 de Áreas de Actuación, en el que cualquier intervención requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de*



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2175-SOT-933**

*la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----*

2. *Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles en el que se ejerce el uso de suelo de restaurante bar denominado "Hobos", no se constataron modificaciones al inmueble ni se observaron trabajadores ni actividades de Construcción.-----*
  3. *En el inmueble investigado el uso de suelo que se ejerce es el de restaurante-bar uso que se encuentra prohibido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", y el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con el que se pretende acreditar dicho uso, se encuentra emitido mediando error, toda vez que los derechos adquiridos son inexistentes. -----*
  4. *Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE500246/1997, de fecha 21 de noviembre de 1997, ya que fue emitido erróneamente. -----*
  5. *Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----*
  6. *En el inmueble investigado, se ejerce el giro de restaurante bar, actividad que no cuenta con permiso para su funcionamiento, ni se encuentra permitido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano por lo que incumple con lo establecido en los artículos 2 fracción XVI y 10 fracción I y II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----*
  7. *Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 23, Colonia San Ángel, Alcaldía Obregón, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----*
- (....)"
- Es importante señalar, que respecto de los hechos denunciados en el presente expediente relacionado con la presentación de música en vivo en dicho establecimiento, de acuerdo a la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en su artículo 21 establece que los Restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas. Además, podrán preferentemente prestar el servicio de música en vivo y grabada o videograba, así como el servicio de televisión y en ningún caso se permitirá servir bebidas alcohólicas a las personas que no cuenten con lugar propio. -----*



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2175-SOT-933**

Asimismo, el artículo 26 de la Ley en comento, establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, asimismo podrán prestarse los servicios de venta de alimentos preparados, música en vivo y música grabada o video grabada, televisión, alquiler de juegos de salón, de mesa y billares, así como celebrarse eventos culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate y podrán contar con espacio para bailar o para la presentación de espectáculos, sin necesidad de ingresar nueva Solicitud de Permiso al Sistema. -----

No obstante, como quedó precisado en el expediente PAOT-2017-3667-SOT-1502, en el inmueble investigado se ejerce el uso de suelo de restaurante-bar que se encuentra prohibido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", consecuentemente el uso complementario de música en vivo también se encuentra prohibido, aunado a ello no cuenta con permiso para su funcionamiento, por lo que incumple con el artículo 43 de la ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y a lo establecido en los artículos 2 fracción XVI y 10 fracción I y II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Es importante señalar que en seguimiento a la resolución administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2017-3667-SOT-1502, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que ejecuto orden de visita de verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DU/101/2019, y que las constancias derivadas de la visita fueron remitidas a la Coordinación Substanciación de Procedimientos de ese Instituto. -----

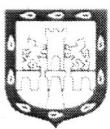
Asimismo, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que giro oficio a la Dirección General de Control y Administración Urbana, mediante el cual solicitó información para estar en condiciones de analizar lo solicitado en la Resolución Administrativa de fecha 08 de enero de 2019. -----

En consecuencia, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DU/101/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE500246/1997, de fecha 21 de noviembre de 1997, ya que fue emitido erróneamente. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 23 local A, Colonia San Ángel, Alcaldía Obregón, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2175-SOT-933

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 23 local A, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 9 metros de altura y 30% de área libre**, donde el uso de suelo para **restaurante- bar con música en vivo** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado “Hobos” con giro de restaurante bar, así como música en vivo. -----
3. El funcionamiento del establecimiento denunciado fue objeto de análisis en el expediente PAOT-2017-3667-SOT-1502, resuelto mediante la resolución administrativa de fecha 08 de enero de 2019, en la que se determinaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DU/101/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE500246/1997, de fecha 21 de noviembre de 1997, ya que fue emitido erróneamente. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 23 local A, Colonia San Ángel, Alcaldía Obregón, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2175-SOT-933**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/IHG