



Expediente: PAOT-2019-1768-SOT-758

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 NOV 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1768-SOT-758, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de mayo de 2019, una persona que en augeo 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento de un establecimiento mercantil ubicado en Calle Dr. Barragán número 505, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de mayo de 2019.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial.

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 del suelo y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

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 del suelo) y establecimiento mercantil.

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-1768-SOT-758

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los **programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano** y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares, por lo que de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano.

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México.

En este sentido, la fracción XIII del artículo 2 en relación con el artículo 19 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Vecinal los establecimientos mercantiles con giro de restaurante dado que, por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.



Expediente: PAOT-2019-1768-SOT-758

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal deberán**, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, **obtener el permiso para su funcionamiento**, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el **que señale** que el **uso del suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que al predio ubicado en Calle Dr. Barragán número 505, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación CB/4/20/A (Centro de Barrio, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde el **uso del suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio de referencia se constató en planta baja el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas**, denominado **"La Narvarte"**. -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-04396-2019, dirigido al propietario, representante legal, y/o encargado del establecimiento mercantil ubicado en el predio denunciado. -----

En respuesta a la solicitud referida, quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de lo siguiente: -----

- Certificado de Zonificación para Uso Específico, número de Folio 15741 de fecha 08 de octubre de 1997, para Uso del Suelo de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, con la cual el presunto responsable pretende acreditar el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de para una superficie de 276 m². -----
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal número de Folio BJAVREV2017-11-1600226438 de fecha 16 de Noviembre de 2017, para el inmueble objeto de denuncia. -----

A efecto de corroborar la existencia y debida emisión de dicho instrumento, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en sus archivos obra el Certificado de Zonificación para Uso Específico, número de Folio 15741 de fecha 08 de octubre de 1997, en su caso remitiera copia certificada del mismo, sin que a la emisión de la presente haya dado respuesta. -----

No obstante, de existir dicho Certificado, el mismo **carece de vigencia, en términos de lo dispuesto por el artículo 35 del entonces vigente Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, publicado en el Diario Oficial el 4 de junio de 1997, ya que su vigencia es de 2 años, es decir del 09 de octubre de 1997 al 09 de octubre de 1999. -----



Expediente: PAOT-2019-1768-SOT-758

La anterior circunstancia también se desprende del Certificado de Zonificación para Uso Específico Folio 15741 de fecha 08 de octubre de 1997, donde indica que la vigencia "(...) Vigencia del presente Certificado es de dos años, contados a partir del día siguiente de su expedición conforme al artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. (...)".

Por lo que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo con el cual acreditar el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.

Por consiguiente, a petición de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecutó visita de verificación en materia de uso de suelo en fecha 2 de agosto del presente año.

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si el establecimiento mercantil en comento cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles.

En ese sentido, dicha Dirección informó que cuenta con Aviso de Revalidación de Permiso IV, IZ con Folio Único del Trámite BJAVERV2017-11-1600226438 de fecha 16 de Noviembre de 2017 en etapa de Prevención para el establecimiento mercantil en comento, así mismo informó que cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número de Folio BJ2013-02-01EAVV-00072043, de fecha 08 de febrero de 2013, sin embargo dicho permiso es para un establecimiento mercantil de distinta denominación.

En consecuencia, el establecimiento mercantil denominado "La Narvarte" no cuenta con permiso para su funcionamiento incumpliendo el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.

Por lo que se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil.

Derivado de lo anterior la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con el número de expediente DV/B/EM/190/2019.

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "La Narvarte", no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con el cual acreditar el uso de suelo ejercido de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, y el Certificado de Zonificación para Uso Específico, número de Folio 15741, con el cual se pretende acreditar el mismo carece de vigencia. Así mismo, no cuenta con Permiso para su funcionamiento, por lo que incumple con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México concluir procedimiento administrativo correspondiente a la visita de verificación realizada el 2 de agosto de 2019 en materia de uso de suelo al inmueble objeto de investigación.

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, concluir el procedimiento DV/B/EM/190/2019, emitir Resolución administrativa y determinar lo que a derecho proceda, 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 y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del



Expediente: PAOT-2019-1768-SOT-758

Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición provenientes del establecimiento mercantil. ---

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Dr. Barragán número 505, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación CB/4/20/A (Centro de Barrio, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en planta baja el funcionamiento del establecimiento mercantil **con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas**, denominado "La Narvarte". -----
3. El establecimiento mercantil no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con el cual acreditar que el uso de suelo ejercido se encuentra permitido, y el Certificado de Zonificación para Uso Específico Folio 15741 de fecha 08 de octubre de 1997, **carece de vigencia**. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México concluir el procedimiento administrativo correspondiente a la visita de verificación realizada el día 2 de agosto de 2019 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de investigación. -----
5. El establecimiento mercantil no cuenta con Permiso para su funcionamiento, incumple el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil DV/B/EM/190/2019, e imponer las sanciones procedentes. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos, realizados en el sitio de denuncia, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición provenientes del establecimiento. -----



Expediente: PAOT-2019-1768-SOT-758

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.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Benito Juárez, 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 del Distrito Federal.

JANC/WPB/DAV