



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-2019-1796-SOT-772

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1796-SOT-772 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de mayo de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de banquetas, falta de cajones de estacionamiento y obstrucción del arroyo vehicular por las actividades de cafetería en el inmueble ubicado en Calle Morena número 651, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de banquetas y del arroyo vehicular, como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1796-SOT-772

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de banqueta y obstrucción del arroyo vehicular.**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Morena número 651, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 4 niveles de altura que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil con giro de cafetería que se encontró en funcionamiento denominado "3 Amores"; asimismo, se observaron enseres que no son fijos en vía pública y vehículos estacionados en el arroyo vehicular sin poder identificar si son de los comensales de dicho establecimiento mercantil. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería se encuentra prohibido. -----

Sin embargo, es importante mencionar que para el caso que nos ocupa, el **Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de Hasta 100 m<sup>2</sup> de Superficie Construida**, Cuyos Giros Sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018) establece lo siguiente: -----

*"(...) **SEGUNDO.**- Para efectos del Programa de Regularización del Uso de Suelo (...) se entiende por usos de bajo impacto urbano los que se realicen en establecimientos mercantiles y de servicio que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.*

**TECERO.**- Los giros que se podrán regularizar (...) son:

(...)

**C. ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL (...) 3. Cafés (...)"**

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4215-2019, quien se ostentó como persona interesada del establecimiento mercantil objeto de denuncia, remitió diversas documentales, entre las que se encuentra el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto y clave del establecimiento mercantil BJA VAP2018-06-0500242424 clave del establecimiento BJ2018-06-05CAVBA00242424 de fecha 05 de junio de 2018 para el giro de cafetería o fonda con denominación "3 AMORES", tramitado conforme al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles la Ciudad de México, pago de derechos para la autorización para la colocación de enseres en vía pública, contrato de arrendamiento y Solicitud



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-2019-1796-SOT-772**

de Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 24139-151ESFA19 de fecha de ingreso 12 de junio de 2019. -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/16310/2019 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con el Aviso de funcionamiento de Bajo Impacto Folio Único de Trámite BJA VP2018-06-0500 y clave del establecimiento mercantil BJA VAP2018-06-0500242424 de fecha 05 de junio de 2018, a favor del establecimiento mercantil denominado "3 Amores" con giro de cafetería y fondas, tramitado conforme al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles la Ciudad de México. -----

Al respecto, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas y deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate. Quedan exentos de lo establecido en este artículo aquellos giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de cafetería o fondas denominado "3 Amores", con la finalidad de corroborar que este opere cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que esta Entidad tiene conocimiento de un contrato de arrendamiento, por lo que se presume que dicho establecimiento mercantil no es operado por miembros de la familia que habitan en dicho inmueble. -----

En conclusión, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "3 Amores" con giro de cafetería con enseres que no están fijos a la vía pública; sin embargo, dicho uso de suelo se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. No obstante, mediante el Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de Hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, el establecimiento mercantil con giro de cafetería es regularizable. -----

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, 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-2019-1796-SOT-772

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Morena número 651, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 4 niveles de altura que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil con giro de cafetería que se encontró en funcionamiento denominado "3 Amores"; asimismo, se observaron enseres que no son fijos en vía pública y vehículos estacionados en el arroyo vehicular sin poder identificar si son de los comensales de dicho establecimiento mercantil. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería se encuentra prohibido. -----
3. Una persona interesada del inmueble objeto de denuncia, remitió diversas documentales, entre las que se encuentra el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto y clave del establecimiento mercantil BJA VAP2018-06-0500242424 clave del establecimiento BJ2018-06-05CAVBA00242424 de fecha 05 de junio de 2018 para el giro de cafetería o fonda con denominación "3 AMORES", tramitado conforme al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles la Ciudad de México, pago de derechos para la autorización para la colocación de enseres en vía pública, contrato de arrendamiento y Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 24139-151ESFA19 de fecha de ingreso 12 de junio de 2019. -----
4. Mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/16310/2019 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con el Aviso de funcionamiento de Bajo Impacto Folio Único de Trámite BJA V P2018-06-0500 y clave del establecimiento mercantil BJA VAP2018-06-0500242424 de fecha 05 de junio de 2018, a favor del establecimiento mercantil denominado "3 Amores" con giro de cafetería y fondas, tramitado conforme al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de cafetería o fondas denominado "3 Amores", con la finalidad de corroborar que este opere cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que esta Entidad tiene conocimiento de un contrato de arrendamiento, por lo que se presume que dicho establecimiento mercantil no es operado por miembros de la familia que habitan en dicho inmueble. -----



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-2019-1796-SOT-772**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/CAH