



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-14-SOT-11

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 fracción I y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 23 BIS, 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 II, 84 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-IO-14-SOT-11, relacionado con la investigación de oficio iniciada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 21 de marzo de 2019, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, ordenó el inicio y la realización de la investigación por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la investigación de oficio respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (enseres en vía pública), en el inmueble ubicado en Calle Pilares número 231, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; misma que se radico mediante el Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

Para la atención de la investigación se realizaron reconocimientos de hechos, y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (enseres en vía pública), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Calle Pilares número 231, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 4 niveles de altura de uso habitacional, que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil denominado "Sonora Grill" con giro de restaurante, observando la venta de bebidas alcohólicas y constatando enseres en vía pública delimitados por una rejilla de metal fijada a la acera recubierta con piso de madera.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/20 (habitacional, 3 niveles máximos de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-14-SOT-11

construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7021-2019, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble en cuestión en el que se acredite el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna.

En este sentido, es importante señalar que de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento de la Resolución Administrativa INVEADF/OV/DUYUS/0094/2018 de fecha 02 de marzo de 2018 emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que se concluyó imponer al titular y/o propietario y/o poseedor del establecimiento visitado, una multa equivalente a la cantidad de \$22, 647.00 y se le conminó a abstenerse de realizar las actividades de "restaurante, bar, reproducción de videos y audio pregrabados, bodega de insumos y servicios de ballet parking", solicitándole se avoque a respetar los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble objeto de denuncia. Cabe señalar que en dicho procedimiento el visitado exhibió como medio de prueba la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos CAD1460-94, folio 27332 expedida el 03 de noviembre de 1994, en la que únicamente se acredita el uso de suelo de oficinas y despachos; por lo que dicha autoridad determinó que la documental presentada no acredita el uso de suelo desarrollado en el inmueble.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por el uso de suelo; por lo que corresponde a dicho Instituto ejecutar la visita de verificación solicitada, toda vez que el giro de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, considerando que mediante Resolución Administrativa INVEADF/OV/DUYUS/0094/2018, se le conminó al titular y/o propietario y/o poseedor del establecimiento investigado a abstenerse de realizar las actividades de "restaurante, bar, reproducción de videos y audio pregrabados, bodega de insumos y servicios de ballet parking" en el inmueble objeto de denuncia; sin embargo, dichas actividades prevalecen, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes; lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5033-2019.

## 2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y enseres en vía pública)

Al respecto, personal de esta Entidad realizó diversos reconocimientos de hechos en los que se constató un inmueble de 4 niveles de altura que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil denominado "Sonora Grill" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, observando que cuenta con un área con cubierta metálica fija a la vía pública, persianas y duela de madera, la cual ocupa 2.5 m del ancho de la vía pública, dicha área cuenta con 11 mesas con 4 sillas cada una, de tal forma que la anchura libre para la circulación de peatones, es decir, entre la instalación de los enseres y el arroyo vehicular es de 1.40 m.

Al respecto, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/12039/2019 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con:



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-14-SOT-11**

- Registro de Licencia con folio único BJAVERG2011-07-14-00012854 y clave única del Establecimiento Mercantil BJ2011-07-14OAVV-00012854 de fecha 13 de julio de 2011, para el establecimiento mercantil denominado "SONORA TACO GRILL" registrado como impacto vecinal con giro de restaurante, tramitado con el Certificado folio 27332 de fecha 03 de noviembre de 1994.
- Aviso de Modificación Permiso IV, IZ (superficie, aforo y giro mercantil) tipo de cambio por denominación comercial a "SONORA GRILL" folio único de Trámite BJAVERCT2018-05-3100242037 y clave única del Establecimiento BJ2011-07-14OAVV-00012854.
- Aviso y/o Revalidación de colocación de enseres folio único BJAVERCT2012-07-11-00054765 y clave única del Establecimiento Mercantil BJ2011-07-14OAVV-00012854 de fecha 11 de julio de 2012 para la ocupación de 24 m<sup>2</sup> de la vía pública con 6 mesas y 24 sillas, mismo que se encuentra vencido y no existen antecedentes de revalidación.

Asimismo, mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/17453/2019 de fecha 08 de octubre de 2019, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con Aviso/Revalidación colocación de enseres folio BJAVERV2019-10-0300282828 y clave única del Establecimiento BJ2011-07-14OAVV-00012854 de fecha 03 de octubre de 2019, para la ocupación de 29 m<sup>2</sup> de la vía pública con 10 mesas y 34 sillas, un toldo y cortina plegable.

En este sentido, el artículo 15 fracción I, II y VI de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, prevé que la colocación de los enseres deben ser contiguos al establecimiento mercantil y desmontables, sin que se encuentren sujetos o fijos a la vía pública, para el paso de peatones se debe dejar una anchura libre de por lo menos 2 m, entre la instalación de los enseres y el arroyo vehicular; y no se deben instalar en zonas preponderantemente destinadas al uso habitacional.

Asimismo, el artículo 39 de dicha Ley, prevé que el aviso ante el sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Cabe señalar que, aunque el establecimiento mercantil objeto de investigación, cuenta con Aviso/Revalidación colocación de enseres folio BJAVERV2019-10-0300282828 Clave Única del Establecimiento BJ2011-07-14OAVV-00012854 de fecha 03 de octubre de 2019, en el que se menciona que ocuparán 29 m<sup>2</sup> de la vía pública con 10 mesas y 34 sillas, un toldo y cortina plegable, dichos enseres se encuentran fijos a la acera, toda vez que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en la vía publica cuenta con una estructura metálica fija a la vía pública con 11 mesas con 4 sillas cada una, misma que no deja una anchura libre de por lo menos 2 m para el paso de peatones, toda vez que de la medición realizada por personal de esta Entidad se corroboró que la anchura libre es de 1.40 m, por lo que la colocación dichos enseres en la vía pública no cumplen con las características especificadas en el artículo 15 fracción I y II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, respecto a la colocación de enseres en la vía pública, toda vez que los enseres colocados en vía pública no son desmontables, se encuentran fijos a la acera y no dejan una anchura libre de por lo menos 2 m



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-14-SOT-11

para el paso de peatones, por lo que no cumplen con las características especificadas en el artículo 15 fracción I y II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes, considerando el retiro de los mismos y la recuperación de la vía pública.

Asimismo, corresponde a dicha Dirección General instrumentar las acciones legales correspondientes para dejar sin efectos el aviso ante el sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio único BJAVREG2011-07-14-00012854 y Clave Única del Establecimiento Mercantil BJ2011-07-14OAVV-00012854, toda vez para el trámite del aviso, el interesado presentó el Certificado folio 27332 de fecha 03 de noviembre de 1994; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se tiene conocimiento que la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos CAD1460-94, folio 27332 expedida el 03 de noviembre de 1994, únicamente acredita el uso de suelo de oficinas y despachos; por lo que no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, mismo que se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que el establecimiento mercantil en investigación no es regularizable.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Calle Pilares número 231, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 4 niveles de altura de uso habitacional, que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil denominado "Sonora Grill" con giro de restaurante, constatando la venta de bebidas alcohólicas y observando que cuenta con un área con cubierta metálica fija a la vía pública, persianas y duela de madera, la cual ocupa 2.5 m del ancho de la vía pública, dicha área cuenta con 11 mesas con 4 sillas cada una, de tal forma que la anchura libre para la circulación de peatones, es decir, entre la instalación de los enseres y el arroyo vehicular es de 1.40 m.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/20 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-7021-2019, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos CAD1460-94, folio 27332 expedida el 03 de noviembre de 1994 y/o Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble en cuestión en el que se acredite el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta alguna.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-14-SOT-11

4. Se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, particularmente por el uso de suelo; por lo que corresponde a dicho Instituto ejecutar la visita de verificación solicitada, toda vez que el giro de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, considerando que mediante Resolución Administrativa INVEADF/OV/DUYUS/0094/2018, se le comunicó al titular y/o propietario y/o poseedor del establecimiento investigado a abstenerse de realizar las actividades de "restaurante, bar, reproducción de videos y audio pregrabados, bodega de insumos y servicios de ballet parking" en el inmueble objeto de denuncia; sin embargo, dichas actividades prevalecen, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes; lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5033-2019.-
5. Mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/12039/2019 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con Registro de Licencia con folio único BJAVREG2011-07-14-00012854 y clave única del Establecimiento Mercantil BJ2011-07-14OAVV-00012854 de fecha 13 de julio de 2011, para el establecimiento mercantil denominado "SONORA TACO GRILL" registrado como impacto vecinal con giro de restaurante, tramitado con el Certificado folio 27332 de fecha 03 de noviembre de 1994 y Aviso de Modificación Permiso IV, IZ (superficie, aforo y giro mercantil) tipo de cambio por denominación comercial a "SONORA GRILL" folio único de Trámite BJAVACT2018-05-3100242037 y clave única del Establecimiento BJ2011-07-14OAVV-00012854. -----
6. Mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/17453/2019 de fecha 08 de octubre de 2019, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con Aviso/Revalidación colocación de enseres folio BJAVREV2019-10-0300282828 y clave única del Establecimiento BJ2011-07-14OAVV-00012854 de fecha 03 de octubre de 2019, para la ocupación de 29 m de la vía pública con 10 mesas y 34 sillas, un toldo y cortina plegable. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez:
  - Instrumentar las acciones legales correspondientes para dejar sin efectos el aviso ante el sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio único BJAVREG2011-07-14-00012854 y clave única del Establecimiento Mercantil BJ2011-07-14OAVV-00012854, toda vez que para el trámite del aviso, el interesado presentó el Certificado folio 27332 de fecha 03 de noviembre de 1994; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se tiene conocimiento que la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos CAD1460-94, folio 27332 expedida el 03 de noviembre de 1994, únicamente acredita el uso de suelo de oficinas y despachos; por lo que no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, mismo que se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que el establecimiento mercantil en investigación no es regularizable. -----
  - Realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, respecto a la colocación de enseres en la vía pública, toda vez que estos no son desmontables, se encuentran fijos a la acera y no dejan una anchura libre de por lo menos 2 m para el paso de peatones, por lo que no cumplen con las características especificadas en el artículo 15



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO-14-SOT-11

fracción I y II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes, considerando el retiro de los mismos y la recuperación de la vía pública. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

**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 a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, al Instituto de Verificación Administrativa y a 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/CAH