



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 ABR 2017

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-IO-42-SOT-42, relacionado con la investigación realizada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y de ordenamiento territorial, por el uso de la vía pública, limitando el tránsito peatonal, derivado del funcionamiento del establecimiento denominado "Jerónimo Bar", ubicado en Avenida San Jerónimo número 369, Colonia La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 23 de enero de 2017.-----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y la Norma Técnica Complementaria de Proyecto Arquitectónico.-----

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





En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo de 2011, al predio en cuestión le aplica la zonificación Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximo, 50 % mínimo de área libre (HM 5/50); por Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 10 Avenida San Jerónimo, W -X de Periférico a Avenida Revolución, Habitacional Mixto 8 niveles de altura, 40 % de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno (HM 8/40 M). Deberán proporcionar un 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento, en donde el uso de suelo para **restaurante con venta bebidas alcohólicas se encuentra permitido**.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la existencia de un inmueble de 12 niveles, en la planta baja se ubican 2 establecimientos mercantiles, de los cuales uno ostenta la razón social "Jerónimo Bar", dicho establecimiento cuenta con servicio de valet parking para los comensales, se observó que los vehículos se ingresan al estacionamiento ubicado en el interior del mismo inmueble.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de investigación, con la finalidad de aportar elementos que acrediten las documentales para su funcionamiento, el cual se notificó en fecha 10 de febrero de 2017. Al respecto, mediante escrito de fecha 21 de febrero de 2017, una persona que se ostentó como autorizado del representante legal de la persona moral "Jatskoa S.A de CV", remitió copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27779-151SAJO13, expedido en fecha 31 de octubre de 2013, por la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que **se acredita el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas como permitido**, y de la Resolución Administrativa DAO/DGG/285/2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, en la que se Autoriza la expedición de Permiso de Impacto Vecinal para el establecimiento mercantil denominado "Jerónimo", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 587 m².-----

En conclusión, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se ejerce en el predio objeto de investigación, se encuentra permitido como lo establece la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

Respecto a su funcionamiento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón. informar si emitió **Resolución Administrativa DAO/DGG/285/2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, en la que se autoriza la expedición de permiso de impacto vecinal**, para el establecimiento mercantil denominado "Jerónimo", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento haya dado respuesta a lo solicitado.-----





Cajones de estacionamiento

El artículo 10, fracción XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen entre otras, la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que determinen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de construcciones.-----

Asimismo, el artículo 11, fracción VII de la citada Ley, prevé que se encuentra prohibido a los titulares de establecimientos mercantiles, y sus dependientes; realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate.-----

Adicionalmente, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, establece que de conformidad con la zonificación aplicable (HM 8/40 M) **deberán proporcionar un 20% adicional** de incremento a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento.-----

Por su parte, la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, especifica que para el uso de restaurante se debe contar con **1 cajón de estacionamiento por cada 10 m²**.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 7 de abril de 2017, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia del establecimiento mercantil con denominación "Jerónimo Bar", cuenta con servicio de valet parking para los comensales del establecimiento y los vehículos se ingresan al estacionamiento del inmueble donde se ubica el mismo establecimiento.-----

Al respecto, mediante escrito de fecha 21 de febrero de 2017, una persona que se ostentó como autorizado del Representante Legal del establecimiento denominado "Jerónimo bar", aportó copia simple de la Resolución Administrativa DAO/DGG/285/2013, en la que se autoriza la expedición de permiso de impacto vecinal para el establecimiento mercantil denominado "Jerónimo", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una **superficie a ocupar de 587 m²**, manifestando en que dicho establecimiento **cuenta con 59 cajones de estacionamiento** exclusivos para los comensales del establecimiento.-----

Con la finalidad de comprobar que se cuenta con los cajones de estacionamiento, el autorizado aportó copia simple del escrito de fecha 2 de enero de 2017, signada por el Gerente de Estacionamientos Gante de RL de CV, en la que manifiesta que el establecimiento objeto de investigación, **cuenta con 60** lugares de estacionamiento para sus clientes, mismos que se reciben y resguardan en el estacionamiento del Centro Corporativo San Ángel ubicado en Avenida San Jerónimo número 369. Asimismo, aportó copia simple del Contrato de Prestación de Servicios para la Administración y Operación de Estacionamiento, celebrado en fecha 1° de enero de 2014, para el uso y explotación del





servicio de valet de parking de las áreas de estacionamiento ubicadas en el domicilio antes mencionado.-----

Ahora bien, el establecimiento objeto de denuncia cumple con la demanda reglamentaria que prevé la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, de **1 cajón de estacionamiento por cada 10 m²**, al contar con una superficie de **587m²**, requiere de **59 cajones** de estacionamiento, mismo número que manifiesto en la Resolución Administrativa **DAO/DGG/285/2013**, en la que se **autoriza** la expedición de **permiso de impacto vecinal**.-----

No obstante lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, establece que de conformidad con la zonificación aplicable **deberán proporcionar un 20% adicional** de incremento a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento, es decir, el establecimiento objeto de investigación **debe contar con 71 cajones de estacionamiento, es decir requiere de 11 cajones más de los que manifiesta en su carta de arrendamiento (60 cajones) antes descrita**.-----

En conclusión, el establecimiento objeto de investigación **incumple con el incremento del 20% adicional de cajones de estacionamiento** que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, toda vez tiene un **déficit de 11 cajones**.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación, a efecto de corroborar que el establecimiento mencionado cuente con los 71 cajones de estacionamiento que requiere para su funcionamiento, en su caso, imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; sin respuesta.-----

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 inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo 369, Colonia La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le asigna la zonificación Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximo, 50 % mínimo de área libre (**HM 5/50**); por Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 10 Avenida San Jerónimo, W -X de Periférico a Avenida Revolución, Habitacional Mixto 8 niveles de altura, 40 % de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno (**HM 8/40 M**), así como el incremento de un 20% adicional a la demanda reglamentaria de cajones para





estacionamiento, en donde el uso de suelo **para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido.**-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación, con número de folio 27779-151SAJO13, de fecha 31 de octubre de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **en el que se acredita el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas como permitido.**-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia del establecimiento mercantil denominado "Jerónimo Bar", en la planta baja de un inmueble de 12 niveles identificado con el número 369.-----
3. El establecimiento mercantil objeto de investigación, cuenta con Resolución Administrativa DAO/DGG/285/2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, que autoriza el permiso de Impacto Vecinal para el establecimiento denominado "Jerónimo", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie a ocupar de 587 m², y en el que manifestó contar con 59 cajones de estacionamiento.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón remitir la Resolución Administrativa DAO/DGG/285/2013, de fecha 11 de diciembre de 2013, en la que se autoriza la expedición de permiso de impacto vecinal para el establecimiento mercantil objeto de investigación.-----
5. El establecimiento objeto de investigación tiene un **déficit de 11 cajones de estacionamientos**, de conformidad con **el incremento del 20% adicional de cajones de estacionamiento** que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación, a efecto de corroborar que el establecimiento mencionado cuente con **71 cajones de estacionamiento** que requiere para su funcionamiento, en su caso, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-IO-42-SOT-42

----- **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 Dirección General Jurídica y a la Dirección General de Gobierno, ambas de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMG/IGP/GEM

