



Ciudad de México, Distrito Federal, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil tres. -----

V I S T O para resolver el expediente administrativo de denuncia ciudadana número PAOT-2003/CAJRD-359/SOT-173, instaurado con motivo de la denuncia ciudadana presentada ante esta Procuraduría por los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, prevista en el Capítulo XII del Título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal; y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y -----

-----**R E S U L T A N D O**-----

P R I M E R O.- Que mediante escrito de denuncia ciudadana presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día catorce de octubre de dos mil tres, los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, hicieron del conocimiento de esta Institución su inconformidad por el ruido excesivo que se genera en tres casas habitación utilizadas como “presuntos establecimientos mercantiles” denominados “REX”, “LA RUEDA” y “LA LEÑA ARGENTINA”, mismos que operan bajo el giro de restaurante-bar y discoteca, ubicados dentro del perímetro de la avenida Montevideo número 441 esquina calle Natal, 437 esquina Oroya y el número 433 esquina Oroya, de la colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero.-----

S E G U N D O.- Que mediante acuerdo de fecha quince de octubre de dos mil tres, el suscrito admitió a trámite la denuncia referida en el resultando que antecede, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, habiendo notificado a los denunciados dicho proveído el día veinticuatro de octubre del año en curso, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto; entregándole además a las personas interesadas el oficio No. PAOTDF/SPOT/938/2003, emitido por el suscrito con fecha veintiuno de octubre del presente año, a través del cual se hizo de su conocimiento que se había admitido su denuncia. -----

T E R C E R O.- Que el día veinticuatro de octubre de dos mil tres, en cumplimiento a lo proveído en el acuerdo citado en el resultando inmediato anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto un acta circunstanciada en la que se hizo constar la existencia de tres establecimientos comerciales cuyas razones sociales son “Rex”, “La Rueda” y “La Leña Argentina”.-----



C U A R T O.- Que mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/973/2003, de fecha cinco de noviembre de dos mil tres, el suscrito le solicitó al Lic. Manuel Cuevas Peña, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política de Gustavo A. Madero, llevara a cabo las acciones correspondientes para efecto de verificar si el uso de suelo que se esta dando a los predios señalados en la denuncia ciudadana citada en el resultando PRIMERO, es conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, así como un informe respecto de las actuaciones que se realizaran al respecto, asimismo, se le remitió copia de la denuncia ciudadana a efecto de que ejecutara las acciones legales que le competen a esa Delegación, con respecto a la verificación del cumplimiento de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.--

Q U I N T O.- Que a través del oficio N° PAOTDF/SPOT/974/2003, de fecha cinco de noviembre del año en curso, el que suscribe solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo permitido para los predios señalados en la denuncia ciudadana y si esa Dirección General había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades ó Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

S E X T O.- Que a través del oficio No. D-96/DRPP/03/1183, de fecha trece de noviembre del año en curso, recibido en esta Subprocuraduría el día dieciocho del mismo mes y año, el Arq. Santiago García Tagle, Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, dio contestación al oficio señalado en el resultando inmediato anterior, señalando que se detectó que esa Dirección otorgó un certificado en el ejercicio correspondiente al año 2001, con número de folio 9687, donde se presume que el predio referido le corresponde la Zonificación H3/20, (Habitacional 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre) y según la norma de vialidad en tramo H-"I" del mapa delegacional, le corresponde también la zonificación HO5/30 (Habitacional con oficinas, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

S É P T I M O.- Que mediante oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/2779, de fecha diecisiete de noviembre del presente año, recibido en esta Subprocuraduría el día dieciocho del mismo mes y año, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A.



Madero, a los predios motivo de la denuncia se presume les aplican dos tipos de zonificación H/3/20 (Habitacional 3 niveles de construcción y 20% de área libre) y HO/5/30 (Habitacional con oficinas; 5 niveles de construcción y 30% de área libre), por Norma de Ordenación Particular por Vialidad para los predios con frente a la Avenida Montevideo, permitiendo esta última según la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, los usos de: cafés, fonda restaurantes, centros nocturnos, discotecas, billares, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares.-----

OCTAVO.- Que a través del oficio No. DGJG/1283/2003, de fecha veinticuatro de noviembre del año en curso, el C. Manuel Cuevas Peña, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, dio respuesta al oficio citado en el resultando CUARTO de la presente resolución, informando lo siguiente:

- Por lo que corresponde al establecimiento mercantil denominado “REX BAR”, ubicado en Avenida Montevideo No. 441, colonia Lindavista, se realizó una visita de verificación extraordinaria con número de expediente DGJG/DJ/SVR/112/2003, el día veinticinco de septiembre del año en curso, procediendo de inmediato a imponer el estado de clausura al establecimiento, y en la resolución administrativa de fecha cinco de noviembre del año en curso, se impuso una multa al titular del establecimiento y se declaró válida, legal y apegada a derecho la imposición de la clausura citada.-----
- Respecto al establecimiento mercantil denominado “LA LEÑA ARGENTINA”, ubicado en la Avenida Montevideo No. 433, colonia Lindavista, el día nueve de mayo de dos mil uno, se realizó visita de verificación, posteriormente el día dieciséis del mismo mes y año, el C. Ángel E. Jiménez Guerrero, Gerente Administrativo del citado establecimiento presentó copia simple de la documentación relativa al legal funcionamiento del establecimiento, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, emitió la resolución administrativa de fecha veintinueve de octubre de dos mil uno, en la cual se determinó que el titular del establecimiento no infringió ninguna disposición que amerite la imposición de sanción alguna.-----
- En relación al establecimiento mercantil denominado “LA RUEDA”, ubicado en Avenida Montevideo No. 437, el día tres marzo de dos mil, se realizó visita de verificación en la cual el C. Marco Antonio Gutu Moguel, en su carácter de encargado presentó diversos documentos referentes al funcionamiento del establecimiento, y el día once de mayo de dos mil, la



Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, emitió resolución administrativa, en la cual se impuso al titular del establecimiento una multa y la clausura.-----

-----**C O N S I D E R A N D O**-----

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V y XII y 6º fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. -----

II.- Que del escrito referido en el resultando PRIMERO de la presente resolución se desprende que los hechos denunciados por los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, consisten en el el ruido excesivo que se genera en tres casas habitación utilizadas como presuntos establecimientos mercantiles denominados "REX", "LA RUEDA" y "LA LEÑA ARGENTINA", mismos que operan bajo el giro de restaurante-bar y discoteca, ubicados dentro del perímetro de la avenida Montevideo número 441, esquina calle Natal, 437 esquina Oroya y el número 433 esquina Oroya de la colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero; asimismo manifiestan que existen vibraciones hacia los muros colindantes de sus casas, lo cual agregan, no les permite tener el descanso y tranquilidad que requieren.-----

Por otra parte indican que el área en donde se ubican los supuestos establecimientos no es acorde al uso de suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, el cual establece que la zona se ubica bajo la categoría de habitacional.-----

En atención a la mencionada denuncia, personal de esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos el veinticuatro de octubre de dos mil tres, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente, documento en cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación:-----

...que en el tramo comprendido de la Avenida Montevideo entre las calles de Natal y Oroya, observamos la existencia de 3 (tres) establecimientos comerciales, cuyas razones sociales son: "Rex" el cual se ubica en Avenida



Montevideo No. 441, esquina calle Natal el cual se presume funciona como Restaurante Bar y presenta sobrantes de sellos de clausura; la "La Rueda", mismo que se ubica en Avenida Montevideo No. 437, casi esquina Oroya cuya actividad se presume es la de Discoteque; y por último el Restaurante "La Leña Argentina" cuya ubicación es Avenida Montevideo No. 433, esquina Oroya, mismo que se dedica a las actividades de restaurante de carnes asadas al carbón, todos estos inmuebles o establecimientos, se ubican en la Delegación Gustavo A, Madero.-----

Acto seguido nos trasladamos al domicilio del denunciante quien se encontraba en compañía de 3 (tres) vecinas, mismas que manifestaron su inconformidad por el funcionamiento de los establecimientos arriba descritos, las cuales consisten en: exceso de ruido, mismos que produce vibraciones en sus casas, inseguridad, malos olores, ocupación de los frentes de sus casas (cocheras), asimismo indicaron que como se podía permitir el establecimiento de estos giros, cuando el uso de suelo de la zona es habitacional y no se permitía el uso para establecimientos mercantiles.-----

Aunado a lo anterior, el suscrito solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, por medio del oficio señalado en el resultando CUARTO de la presente resolución, llevar a cabo las acciones correspondientes para que se verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, por lo que hace al uso de suelo, y de ser el caso se impusieran las medidas de seguridad y sanciones procedentes, obteniendo la respuesta respectiva a través del oficio citado en el resultando OCTAVO, en el que el citado Director General, refiere entre otras cosas, lo siguiente: -----

- Por lo que corresponde al establecimiento mercantil denominado "REX BAR", ubicado en Avenida Montevideo No. 441, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, se emitió la orden de visita de verificación No. DGJG/DJ/SVR/112/2003, de fecha veinticinco de septiembre del año en curso, la cual se ejecutó el mismo día, procediendo de inmediato a imponer el estado de clausura.-----

El día veintiséis de septiembre del presente año, el C. José Teodoro Hernández Hernández, presentó escrito manifestando ser el encargado del establecimiento, anexando copia simple del acta especial de Averiguación Previa No. GAM3171AE538/03-06, mediante la cual informa el extravío de documentos relativos al referido establecimiento.-----



A través de acuerdo de fecha trece de octubre del año en curso, se le previno al C. José Teodoro Hernández Hernández, para efecto de que acreditara su personalidad e interés jurídico, no presentándose a comparecer.-----

Por lo anterior, se emitió resolución administrativa de fecha cinco de noviembre de dos mil tres, en la cual se impuso al titular del establecimiento una multa de \$21,825.00, y se declaró válida, legal y apegada a derecho la imposición del estado de clausura.-----

- Respecto al establecimiento mercantil denominado “LA LEÑA ARGENTINA”, ubicado en la Avenida Montevideo No. 433, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, el día nueve de mayo de dos mil uno, se emitió orden de verificación, levantándose el acta respectiva el mismo día.-----

El día dieciséis de mayo de dos mil uno, el C.P. Ángel E. Jiménez Guerrero, Gerente Administrativo, presentó el Certificado de Zonificación para el Uso de Suelo Especifico con folio No. ABC 01871/2001, de fecha nueve de abril de dos mil uno.-----

El veintinueve de octubre de dos mil uno, se emitió resolución administrativa, en la cual se determinó que el titular del establecimiento de referencia, no infringió disposición alguna que amerite la imposición de sanciones.-----

- En relación al establecimiento mercantil denominado “LA RUEDA”, ubicado en Avenida Montevideo No. 437, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, el día tres marzo de dos mil, se realizó visita de verificación extraordinaria y al momento de la diligencia el C. Marco Antonio Gutu Moguel, exhibió entre otros documentos referentes al funcionamiento del establecimiento, el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico con folio de ingreso 60928, folio M1003357/1998, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha de ingreso doce de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, respecto del predio referido.-

El día once de mayo de dos mil, se emitió resolución administrativa en la cual se le impuso una multa al titular del establecimiento y la clausura del mismo por realizar actividades diferentes a las declaradas en la Licencia de Funcionamiento.-----



A través de acuerdo de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dos, se levanta el estado de clausura del citado establecimiento, toda vez que se realizó el pago de la multa impuesta.-----

A fin de establecer con precisión el uso de suelo de los predios citados en la denuncia señalada en el resultando PRIMERO de la presente resolución, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a través del oficio citado en resultando QUINTO, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo para los predios de acuerdo a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, así como los usos permitidos para los mismos; y si esa Dirección General había expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades ó Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.-----

En atención al oficio citado en el párrafo que antecede, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría mediante el oficio señalado en el resultando SEXTO, que detectó en su banco de datos, que esa Dirección otorgó un certificado correspondiente al año dos mil uno, con número de folio 9687, e informa que se presume que la zonificación que le corresponde es H/3/20(habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre), y por norma de vialidad en tramo H"1" del mapa delegacional le corresponde también la Zonificación HO/5/30 (habitacional con oficinas, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

Complementando la información citada en el párrafo inmediato anterior, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la misma Secretaría, a través del oficio mencionado en el resultando SÉPTIMO, informó al suscrito que por Norma de Ordenación Particular por Vialidad, a los predios con frente a la Avenida Montevideo, les aplica dos tipos de zonificación, la H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre), y la HO/5/30 (Habitacional con oficinas, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), permitiendo dicha norma según la tabla del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, los usos de cafés, fondas, restaurantes, centros nocturnos, discotecas, billares, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares.-----



En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración conjunto de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que:

- Lo denunciado ante esta Procuraduría consiste en el ruido excesivo que se genera en tres casas habitación utilizadas como “presuntos establecimientos mercantiles” denominados “REX”, “LA RUEDA” y “LA LEÑA ARGENTINA”, ubicados dentro del perímetro de la avenida Montevideo número 441 esquina calle Natal, 437 esquina Oroya y el número 433 esquina Oroya, de la colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, mismos que operan bajo el giro de restaurante-bar y discoteca; y el uso de suelo, el cual presumen los denunciantes es habitacional.-----
- La Delegación Política en Gustavo A. Madero, llevó a cabo las acciones de verificación respectivas y resolvió: a) Imponer al titular del establecimiento mercantil denominado “REX” una multa, así como el estado de clausura inmediato y permanente; b) al establecimiento denominado “LA LEÑA ARGENTINA” no se le impuso ningún tipo de medida ni sanción, toda vez que al momento de realizar la verificación contaba con todos los documentos que acreditaban su legal funcionamiento; y c) por lo que corresponde al establecimiento denominado “LA RUEDA” se le impuso al titular una multa y la clausura del establecimiento, retirando dicha clausura en el momento en que se acreditó haber pagado tal multa.-----
- El uso del suelo para los negocios denominados “REX”, “LA RUEDA” y “LA LEÑA ARGENTINA”, es acorde a las disposiciones jurídicas aplicables, toda vez que los tres se encuentran sobre la avenida Montevideo; y conforme a la Norma de Ordenación Particular por Vialidad, a los predios con frente a la Avenida Montevideo les aplica dos tipos de zonificación, la H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos, 20% mínimo de área libre), y la HO/5/30 (Habitacional con oficinas, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), permitiendo los usos de cafés, fondas, restaurantes, centros nocturnos, discotecas, billares, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares.-----



Atento a lo expuesto, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría, con motivo de la denuncia ciudadana que presentaron los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, ya que la autoridad competente llevó a cabo las acciones de verificación correspondientes, respecto a los hechos denunciados y resolvió lo conducente; por lo que se deduce que se ha dado respuesta a la pretensión vertida en la denuncia.-----

Lo anterior es sin perjuicio de que con posterioridad, los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, ejerciten el derecho que tienen de presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial; y sin detrimento de las atribuciones que tiene conferidas la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, respecto al seguimiento de la clausura impuesta al establecimiento mercantil denominado "BAR REX", determinada en la resolución administrativa de fecha cinco de noviembre del año en curso dictada en el expediente No. DGJG/SVR/112/2003.-----

En virtud de lo expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría, Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: -----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Lo proveído en la presente resolución es sin perjuicio de que con posterioridad, los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, ejerciten el derecho que tienen a presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Lo determinado en la presente resolución es sin detrimento de las atribuciones que tiene conferidas la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, respecto al seguimiento de la clausura impuesta al establecimiento mercantil denominado "BAR REX", determinada en la resolución administrativa de fecha cinco de noviembre del año en curso, dictada en el expediente No. DGJG/SVR/112/2003.-----



TERCERO.- Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría, con motivo de la denuncia ciudadana que presentaron los CC. Andrés Olmos Orozco y Martha Eugenia Zermeño y Vargas, ya que la autoridad competente llevó a cabo las acciones de verificación correspondientes, respecto a los hechos denunciados y resolvió lo conducente.-----

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución al C. Andrés Olmos Orozco o a la C. Martha Eugenia Zermeño y Vargas, con domicilio ubicado en la Calle Oroya No. 684, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300. -----

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----