RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de marzo de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1364-SOT-597, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de julio del dos mil doce, por vía correo electrónico, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante este organismo descentralizado "(...) *LA INVESTIGACIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE CIRCON No. 4 Y No. 6, SIENDO UNA SOLA CASA HABITACIÓN (...) EN CASA DE HUÉSPEDES, OCASIONANDO PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO, EL PREDIO TIENE UNA SOLA COCHERA. HACE DOS SEMANAS EMPEZARON HACER FIESTAS (...) CON SONIDO E INVASIÓN DE AUTOS (CABE MENCIONAR QUE LA CALLE ES UNA CERRADA), INCLUSOS ESTACIONADOS EN COCHERAS (...) LOS VECINOS ACUDEN A QUE A SOLICITAR APOYO MEDIANTE EL COMITÉ CIUDADANO, (...) SE INVESTIGUE ESTE PREDIO YA QUE HAN VISTO MESAS DE BAR Y TIENEN LA SOSPECHA QUE ES UN ANTRO DE LOS LLAMADOS AFTER HOURS. POR ESTE MEDIO SOLICITÓ SU APOYO EN VERIFICAR SI TIENE USO DE SUELO PARA CASA DE HUÉSPEDES, ANTRO (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha ocho de agosto de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en materias de uso de suelo con motivo del funcionamiento de una casa de huéspedes y bar, en el predio ubicado en la Calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2012-1364-SOT-597; el cual se notificó en los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio ubicado en Calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ---

Reconocimiento de hechos de fecha veinte de agosto de dos mil doce. ----------

> "(...) *se observa un inmueble de 3 niveles, con numeraciones o nomenclatura (4-6) (...) se tocó el en la No 4 y nos atendió una persona quien omitió dar datos personales la cual informó que es un predio de vivienda unifamiliar (...) que no son departamentos ni casa de huéspedes (...) en la pared se observó una manta e información de venta de cigarros electrónicos, se le pregunto de este establecimiento a lo que informó que dicha actividad comercial se realiza vía internet y que en el predio no realiza ninguna venta o comercialización. Durante la presente se observa por un pequeño hoyo de la puerta marcada con el no. 4 (...) un lobby con diversas botellas de vino. Asimismo, se observó en la banqueta del predio de referencia las jardineras con diversos embases* (sic) *de bebidas alcohólicas y vidrios rotos* (...)". -----

En este sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4100-2012 de fecha nueve de agosto de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación correspondientes en materia de uso de suelo en el inmueble de referencia, precisando que los horarios en que se realiza la actividad de bar es a partir de las 8 pm, los días viernes y sábados. -----

Al respecto, en fecha siete de diciembre de dos mil doce, se recibió en esta Entidad el oficio número INVEADF/DVMAC/7304/2012 de fecha veintiocho de noviembre de dos mil doce, a través del cual, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central adscrita al citado Instituto, informó que con fecha catorce de noviembre del dos mil doce, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/4044/2012, al inmueble ubicado en Calle Circón número 4, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero. Asimismo, informó que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, habían sido remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Adicionalmente, en fecha once de diciembre de dos mil doce, se recibió en esta Entidad el oficio número INVEADF/DVMAC/7520/2012 de fecha cinco de diciembre de dos mil doce, a través del cual, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central adscrita al citado Instituto, informó que con fecha quince de noviembre del dos mil doce, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/4045/2012, al inmueble ubicado en Calle Circón número 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero. Asimismo, informó que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, habían sido remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4101-2012 de fecha nueve de agosto de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, informar si en sus archivos obran antecedentes de Aviso y/o Declaración de Apertura, si se ha presentado Aviso o Solicitud de Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades presentado para el trámite precitado. De no existir antecedente alguno en materia de establecimientos mercantiles, iniciar procedimiento administrativo de verificación en la materia,

imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad procedentes e informando las acciones que se realicen al respecto. ----------

Al respecto, en fecha dieciocho de enero de dos mil trece se recibió en esta Entidad el oficio número DGAM/DGJG/DJ/SV/470/2012 de fecha trece de diciembre de dos mil doce, a través del cual, el Subdirector de Verificación adscrito a la citada Dirección General, informó que se pidió al personal del Instituto de Verificación Administrativa la corroboración de datos del inmueble antes mencionado, el cual informó que al momento de la inspección no observó ningún establecimiento mercantil, no observó disturbios en vía pública, ni alteración del orden, tampoco ruidos propios del giro de bar. Se cito a la poseedora del inmueble, y esta manifiesta que no existe establecimiento alguno en la residencia y que ha realizado algunas fiestas. ----------

Se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, en fecha diecinueve de marzo del año en curso, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *dicha persona manifiesta que hicieron del conocimiento al propietario del inmueble las afectaciones provocadas (...) la SSPDF quien las apercibó de no provocar desorden y ruido, por lo que a la fecha han dejado de realizarse las fiestas consecutivas y masivas. Dicha persona también indicó que el 3er piso del inmueble denunciado corresponde a la casa de huéspedes, al respecto, entre otras cosas le informe que el Instituto de Verificación Administrativa realizó visita de verificación por lo que estamos en espera del resultado de sus actuaciones, le comente que el procedimiento a seguir es dar por concluida la investigación, e hice de su conocimiento que se dejan a salvo sus derechos para que en el momento que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran presentar posibles violaciones a la materia ambiental y del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4831-2012 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico, el veintiocho de septiembre de dos mil doce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

La persona denunciante refirió en su escrito inicial posibles incumplimientos en materia de uso del suelo por el funcionamiento de una casa de huéspedes y un bar en los predios ubicados en Calle Circón números 4 y 6, Colonia La Estrella, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

Sin embargo, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató que se trata de un inmueble con dos numeraciones 4 y 6, así como dos accesos, lo cual coincide con la información obtenida del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administración de la Ciudad de México de la cual se desprende que corresponde a un predio con cuenta catastral 016-129-33 identificado con el número 6 de la Calle Circón de la misma colonia y demarcación territorial, por lo

que habiendo hecho esta aclaración se continuará con la referencia del domicilio señalado en el escrito de denuncia. ----------

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

En continuidad con la ley citada, en su artículo 3 fracción XXV y 48, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.----------

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero publicado el doce de agosto de dos mil diez, se identificó que el inmueble identificado con los números 4 y 6 de la Calle Circón, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, tres niveles de construcción, 20 % mínimo de área libre), densidad media, donde los usos del suelo para bares, centros nocturnos, hostales y casas de huéspedes están prohibidos. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día veinte de agosto de dos mil doce, en las inmediaciones del inmueble objeto de la denuncia, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se asentó que se observó limitadamente por la puerta marcada con el número 4, lo que parecía ser un lobby con diversas botellas de vino y en la banqueta colindante con el predio de referencia envases de bebidas alcohólicas y vidrios rotos. ----------

Atendiendo a las circunstancias señaladas previamente, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar acciones de verificación correspondientes en materia de uso de suelo en el domicilio de referencia, precisando que los horarios que se realizan actividades relacionadas con la operación de un bar es a partir de las 8 pm, los días viernes y sábados, al respecto, la citada autoridad, informó que en fechas catorce y quince de noviembre del dos mil doce, personal especializado en funciones de verificación ejecutó las ordenes de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/4044/2012 y INVEADF/OV/DUYUS/4045/2012, en los domicilios ubicados en Calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, y que las constancias derivadas de las diligencias antes citadas, habían sido remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Asimismo, el Subdirector de Verificación adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, informó que se solicitó al personal del Instituto de Verificación Administrativa la corroboración de datos del inmueble antes mencionado, quién informó que al momento de la

inspección no observó ningún establecimiento mercantil, no observó disturbios en vía pública ni alteración del orden, tampoco ruidos propios del giro de bar. Asimismo, se citó a la poseedora del inmueble, y esta manifiesta que no existe establecimiento alguno en la residencia y que ha realizado algunas fiestas. ----------

Cabe señalar que se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, en fecha diecinueve de marzo del año en curso, con la finalidad de informar el estado procesal que guarda la denuncia interpuesta ante esta Unidad Administrativa, a lo que la persona denunciante manifestó que han dejado de realizarse las fiestas consecutivas y masivas, también indicó que el 3er piso del inmueble denunciado corresponde a la casa de huéspedes. ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría considera que la autoridad en cita realizó en ejercicio de sus facultades el acto de autoridad consistente en la ejecución de la orden de visita de verificación en materia de uso del suelo en el inmueble identificado con los números 4 y 6 de la Calle Circón, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, razón por la cual el Instituto de Verificación Administrativa deberá informar el resultado del procedimiento administrativo iniciado, e imponer las sanciones correspondientes a fin de cumplir y hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, y la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al inmueble identificado con los números 4 y 6 de la Calle Circón, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, tres niveles de construcción, 20 % mínimo de área libre), densidad media, donde los usos del suelo para bares, centros nocturnos, hostales y casas de huéspedes están prohibidos, de conformidad con la tabla de usos de suelo permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero. ----------

  El Instituto de Verificación Administrativa realizó en ejercicio de sus facultades visitas de verificación en materia de uso del suelo con números INVEADF/OV/DUYUS/4044/2012 e INVEADF/OV/DUYUS/4045/2012, en los domicilios ubicados en Calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, por lo que deberá informar el resultado del procedimiento administrativo iniciado, e imponer las sanciones correspondientes a fin de cumplir y hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero.

  Por cuanto hace a la operación de un bar en el inmueble investigado, es de señalar que la persona denunciante informó a esta Entidad que han dejado de realizarse las fiestas consecutivas y masivas que se llevaban a cabo en el mismo, por lo que esta Subprocuraduría cuenta con elementos de prueba suficientes para concluir el trámite de la denuncia, actualizándose la hipótesis prevista en la fracción III del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. ----------

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

PRIMERO.- Al inmueble identificado con los 4 y 6 de la Calle Circón, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, tres niveles de

construcción, 20 % mínimo de área libre), densidad media, donde los usos del suelo para bares, centros nocturnos y casas de huéspedes están prohibidos, de conformidad con la tabla de usos de suelo permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que cualquier uso que se pretenda dar al predio de interés, deberá cumplir con la zonificación prevista para el mismo. ----------

SEGUNDO.- Corresponde al Coordinador Jurídico adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar el resultado de las visitas de verificación INVEADF/OV/DUYUS/4044/2012 e INVEADF/OV/DUYUS/4045/2012, en su caso, remitir copia de las Resoluciones Administrativas dictadas al efecto. ----------

TERCERO. -Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

GMRR/MVS/ACC