RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 ABR 2012----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-2215-SOT-1040, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de noviembre de dos mil once, 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 esta Institución que "*(...) se haga una revisión de los permisos de operación de "Casa Roma" ubicada en la calle de Orizaba número 76, Colonia Roma, inmueble que funciona como antro y "after hours", los viernes y sábados, empezando actividades a las 22:00 horas y terminando entre 10 y 11 de la mañana siguiente. La música de DJ se toca en una terraza al aire libre, rebasando por mucho los niveles de ruido permitidos, ya que la música se escucha a más de tres cuadras de distancia (...)*" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintinueve de noviembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y ruido del establecimiento denominado "Casa Roma", ubicado en Orizaba 76, Colonia Roma Norte de la Delegación Cuauhtémoc, 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-2011-2215-SOT-1040; el Acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha dos de diciembre de dos mil once----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio de mérito, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

Acta circunstanciada de fecha nueve de diciembre de dos mil once ----------

> "*(...) se observa un inmueble de tres niveles de altura el cual no cuenta con ninguna denominación o letrero visible que indique "Casa Roma", por el contrario la fachada tiene la apariencia de ser casa habitación* [al interior de la planta baja de dicho inmueble] *se aprecia un local abandonado (...)* [el arrendatario del predio manifestó] *que el establecimiento Casa Roma ha dejado de funcionar desde hace un año no obstante cuenta con certificados de uso de suelo correspondientes* [manifestó que] *se está llevando a cabo una reunión familiar en el segundo y tercer nivel (...)* [respecto a las emisiones sonoras] *ha platicado con los vecinos para resolver dicha problemática (...)*" ----------

Mediante oficio de fecha veintinueve de noviembre de dos mil once, se solicitó al propietario, responsable y/o administrador del establecimiento mercantil, ubicado en calle Orizaba número 76, Colonia Roma Norte en la Delegación Cuauhtémoc, proporcionara las documentales o los elementos de convicción que estimara conducentes para acreditar las actividades que se realizan en el predio; el oficio fue notificado mediante cédula de fecha nueve de diciembre de dos mil once----------

Al respecto en fecha tres de enero de dos mil doce, se presentó en las instalaciones de esta Procuraduría el arrendatario del predio de mérito, refiriendo que el predio fue arrendado solo para el mes de diciembre y para uso privado, y el cual actualmente ya no ocupa, no obstante entregó copia simple de:----------

- Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo folio 68151-181-MOIR10 de fecha 3 de diciembre de 2010, para el predio ubicado en Orizaba número 76, Colonia Roma Norte en la Delegación Cuauhtémoc, donde el uso de suelo para Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y galería de arte, en una superficie construida y a ocupar de 290 m² se encuentra permitido.----------

- Licencia tipo "A" folio CUAMO número 1860 de fecha 31 de mayo de 2010, para el predio ubicado en Orizaba número 76, Colonia Roma Norte en la Delegación Cuauhtémoc, para el establecimiento mercantil denominado "El Discreto" con giro de restaurante en una superficie a ocupar de 42 m².----------

- Visto Bueno de seguridad y operación folio 0674 de fecha 18 de marzo de 2010, para el predio ubicado en Orizaba número 76, Colonia Roma Norte en la Delegación Cuauhtémoc.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6149-2011 de fecha treinta de noviembre de dos mil once, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si contaba con antecedentes de Aviso o Declaración de Apertura para el establecimiento mercantil de mérito y en caso contrario realizara la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil.----------

Al respecto, mediante oficio JUDEL/1430/2011 de fecha 22 de diciembre de 2011 la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que en el archivo de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles obra el Aviso de Revalidación de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil folio No. 1603 de fecha 23 de julio de 2009, a nombre de El Discreto Encanto de Comer S.A. de C.V., denominado "El Discreto", en una superficie a ocupar de 42.00 metros cuadrados, relativo al inmueble ubicado en calle Orizaba No. 76 Colonia Roma Norte, de la Delegación Cuauhtémoc.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6150-2011 de fecha treinta de noviembre de dos mil once, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instrumentara la visita de verificación en materia de uso de suelo al establecimiento mercantil denominado "Casa Roma".----------

Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/6358/2011 de fecha seis de diciembre de dos mil once, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que con fecha diecisiete de noviembre de dos mil once, se llevó a cabo la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2719/2011, al establecimiento mercantil de objeto de investigación, remitiendo las constancias derivadas de la dicha diligencia a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.----------

Mediante acta circunstanciada de fecha cinco de diciembre de dos mil once, se hace constar que se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, misma que manifestó que el establecimiento mercantil denominado "*Casa Roma, se encontraba laborando sin que las emisiones sonoras sean excesivas y son casi imperceptibles*".----------

Mediante solicitud en línea de fecha seis de diciembre de dos mil once, se requirió a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara si contaba con antecedentes de emisión de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en calle Orizaba número 76, Colonia Roma Norte en la Delegación Cuauhtémoc; así como indicara el uso de suelo permitido.----------

Al respecto, en fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, mediante respuesta en línea con folio interno 2306 y expediente interno DRPP/390/2011, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que se localizó un certificado perteneciente al año 2010, para el predio de interés, mismo que solicitaría a la Unidad de Archivo de Trámite de la Dirección del Registro de los Planes y Programas perteneciente a esa Secretaría.----------

Sobre el particular, en fecha veintitrés de enero de dos mil doce, se recibió respuesta en línea con folio interno 2349 y expediente interno DRPP/390/2011, mediante la cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que:----------

- Cuenta con Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo folio 68151-181-MOIR10 de fecha 3 de diciembre de 2010, para el predio ubicado en Orizaba número 76, Colonia Roma Norte en la Delegación Cuauhtémoc.-----

- Mismo, que fue emitido de conformidad a la Resolución Definitiva, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 189 Tomo 1, el día 11 de enero de 1993, para el cambio de uso de suelo e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro V, Volumen Dos de Modificaciones o Cancelaciones a los Planes Parciales, Acta 414, de fecha de inscripción 10 de febrero de 1993, resolviéndose:----------

> "(...) *se modifica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc versión 1987, exclusivamente para el predio ubicado en la calle de Orizaba No. 76, Colonia Roma, el cual dejará de surtir efectos como zona secundaria H2S (habitacional / servicios 200 hab/ha), para considerarlo en zona secundaria H4S (habitacional / servicios 400 hab/ha) en Zona Patrimonial y ZEDEC, donde los usos pretendidos para la instalación de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas y galería de arte en una superficie construida y a ocupar de 290.00 m², se asignan como Permitidos (...)*".----------

Mediante acta circunstanciada de fecha nueve de diciembre de dos mil once, se hace constar que se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, quien manifestó que ya no hay emisiones de ruido, solicitando se realizara sólo el reconocimiento de hechos.----------

En seguimiento, en día dieciocho de abril de dos mil doce personal adscrito a esta Subprocuraduría, estableció comunicación telefónica con la persona denunciante, quien confirmó que el establecimiento mercantil ya no se encuentra en operación y que actualmente es ocupado por otros inquilinos.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refiere a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y ruido del establecimiento denominado "Casa Roma", ubicado en Orizaba 76, Colonia Roma Norte de la Delegación Cuauhtémoc.----------

Del estudio de los hechos señalados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Del Uso del Suelo

En el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal, por su parte el artículo 51 establece que la zonificación

determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas del suelo para las diversas zonas determinados en los programas, y en su Reglamento, las que resultaran necesarias en función de la evaluación de los programas para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio.----------

El artículo 92 de la multicitada legislación, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento en su parte conducente dispone que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo aquel documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.----------

Asimismo, en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, refiere que las modificaciones de los programas para cambiar el uso del suelo urbano en el predio particular, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro y pequeña industria, se sujetaran al procedimiento iniciado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; quien deberá emitir su resolución y notificarla al solicitante dentro de un plazo que no excederá de 20 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud.----------

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en calle Orizaba 76, Colonia Roma Norte de la Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con la Resolución Definitiva, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 189 Tomo 1, el día 11 de enero de 1993, contara con zonificación H4S (habitacional / servicios 400 hab/ha) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y galería de arte se encuentra permitido en una superficie de 290 m2, asimismo la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el predio de mérito acredita el Uso de Suelo a través del Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo folio 68151-181-MOIR10 de fecha 3 de diciembre de 2010.----------

Del establecimiento mercantil

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal tiene por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles del Distrito Federal, asimismo se entenderá por Aviso a la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto, colocación de enseres en la vía pública, cambio de giro mercantil, suspensión o cese de actividades, traspaso del establecimiento mercantil, modificaciones del establecimiento o giro, de conformidad con lo establecido en sus artículos 1 y 2 fracción III de la citada legislación.----------

En este sentido el artículo 10 apartado A fracción III y 32 refiere del citado ordenamiento refieren en su parte conducente que será obligación del particular Revalidar el Aviso o Permiso, cada dos años tratándose de giros de Impacto Zonal y cada tres años tratándose de giros de Impacto Vecinal, debiendo ingresar al Sistema la solicitud correspondiente.----------

Asimismo, de lo informado por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y de las documentales aportadas por el arrendatario del predio ubicado en Orizaba 76, Colonia Roma Norte de la Delegación Cuauhtémoc se desprende que el establecimiento de mérito cuenta con Aviso de Revalidación de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil folio No. 1603 de fecha 23 de julio de 2009 y Licencia tipo "A" folio CUAMO número 1860 de fecha 31 de mayo de 2010 a nombre de El Discreto Encanto de Comer, S.A. de C.V. denominado "El Discreto" con giro de restaurante en una superficie a ocupar de 42 m^2.----------

No obstante lo anterior del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en fecha nueve de diciembre de dos mil once se constató que el establecimiento mercantil denominado "Casa Roma" no se encuentra funcionando, hecho confirmado por la persona denunciante en fecha nueve de diciembre de dos mil once y por el propio arrendatario en fecha tres de enero de dos

mil doce. En seguimiento el dia dieciocho de abril de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría, estableció comunicación telefónica con la persona denunciante, quien confirmó que el establecimiento mercantil ya no se encuentra en operación.

En razón de lo anterior y con fundamento en el articulo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación y al no existir los hechos denunciados en el predio, no se infieren violaciones o incumplimientos en las materias ambientales y territoriales.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----

El establecimiento mercantil denominado "Casa Roma", que se ubicaba en calle Orizaba 76, Colonia Roma Norte de la Delegación Cuauhtémoc, dejo de funcionar, por lo que las emisiones sonoras generadas en el inmueble dejaron de presentarse. Con fundamento en el articulo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, establece que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.----------

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 lo dispuesto en 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 el articulo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca acerca de contravenciones a la normatividad aplicable en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial aplicable en el Distrito Federal, lo haga de conocimiento de esta Entidad. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo.----------

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

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

HEMG/IGP/DRV