RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de febrero de dos mil catorce. ----------

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 y X; 21, 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-0064-SOT-28, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha nueve de enero de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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, denuncia ante esta institución "(...) *la ampliación de los salones de fiestas en el segundo y tercer nivel sin contar con licencia de ampliación para esa construcción* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha veinte de enero de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia presentada por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, por la ampliación de salones de fiesta en el predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 2523, Colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero; radicándose al interior de esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2014-0064-SOT-28, notificado el veintinueve de enero de dos mil catorce mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en el que se asentó lo siguiente: ----------

Día cuatro de febrero de dos mil catorce:

> "(...) *se observa un inmueble de 6 niveles, con* (...) *un letrero con la denominación Salones Alvi así como con el número, la entrada principal es un arco* (...), *desde la vía pública no se observan trabajos de construcción, ni que existen indicios de labores propias de la construcción* (...) *se solicitó hablar con el responsable quien recibió el oficio* (...)". ----------

Cabe mencionar, que en atención al oficio PAOT-05-300/320-027-2014, en fecha once de febrero de dos mil catorce el representante legal del establecimiento mercantil denominado VIDEMAR presentó un escrito en las

oficinas de esta Procuraduría, a través del cual realizó diversas manifestaciones y presentó copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Licencia de Funcionamiento Tipo A o B, Ordinaria o Especial, para en lo sucesivo operar con Permiso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal folio GAMAVREG2011-07-12-00012606 y clave única de establecimiento GAM2011-07-12NAVV-00012606, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce para el establecimiento mercantil denominado "SALÓN DE FIESTAS ALVI", con giro mercantil de Salones de fiesta, que cuenta con folio 2026 de licencia de funcionamiento de establecimiento Mercantil expedida el cuatro de diciembre de dos mil dos. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-351-2014 de fecha veintidós de enero de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero informar si cuenta con antecedentes para realizar trabajos de construcción en el predio objeto de la denuncia. En respuesta, a través de oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0350/2014 recibido el siete de febrero de dos mil catorce, esa Dirección informó que no cuenta con antecedentes de registro de manifestación ni constancia de alineamiento y número oficial para el predio objeto de la denuncia. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-352-2014 de fecha veintidós de enero de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, toda vez que de acuerdo a la Tabla de Usos de suelo Permitidos incluida en el Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Demarcación, el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra prohibido. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente resolución no se ha recibido respuesta alguna por parte de dicha Coordinación.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, por la ampliación de salones de fiestas en el predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 2523, Colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero; 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. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

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. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales 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. ----------

Al respecto, de la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez) se identificó que al predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 2523, Colonia Residencial Zacatenco, de esa demarcación; le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 20% de área libre y densidad baja con una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del terreno) donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas se encuentra prohibido. ----------

Asimismo, de la consulta realizada al Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (http://ciudadmx.df.gob.mx/) se ratifica que la zonificación correspondiente al predio es H 3/20/B (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 20% de área libre y densidad baja con una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del terreno) donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas se encuentra prohibido; asimismo, no se encontraron antecedentes de trámites realizados para dicho predio. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un inmueble de seis niveles con un letrero que indica "Salones Alvi" con giro de salones de fiestas. -

En relación a lo anterior, con fundamento en el artículo 7 fracción I inciso d) y fracción II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente, son atribuciones del Instituto de Verificación Administrativa, ordenar y realizar visitas de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las medidas y sanciones correspondientes. ----------

En este sentido, a través de oficio PAOT-05-300/300-352-2014, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, toda vez que el uso de suelo para salones de fiesta se encuentra prohibido; aunado a que personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble de seis niveles que ostenta un letrero con la denominación "Salones Alvi", con giro de salón de fiestas; sin embargo a la fecha de emisión de la presente resolución esta Entidad no se ha visto favorecida respeto de dicha solicitud; por lo tanto corresponde a esa Coordinación informar a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación solicitada y de las medidas de seguridad y sanciones impuestas, remitiendo copia simple del soporte documental. ----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo

ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, en el cual se constató que en el predio objeto de la denuncia existe un edificio de seis niveles totalmente terminados, sin que se observara obra en ejecución, materiales, herramientas o trabajadores que indiquen el desarrollo de actividades de la construcción. ----------

Aunado a lo anterior, de las documentales que integran el expediente al rubro citado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero informó que para el predio motivo de la denuncia no se cuenta con antecedentes en materia de construcción. ----------

En virtud de lo anterior, está Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimiento en materia de construcción, toda vez que no se constataron actividades de construcción u obra en ejecución en el predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 2523, Colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 2523, Colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, tres niveles, 20% de área libre y densidad baja con una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -------

- Derivado del reconocimiento de hechos, se constata un inmueble de seis niveles totalmente terminado y en funcionamiento, que ostenta un letrero con la denominación "Salones Alvi", con giro de salones de fiestas; sin que se observen trabajos de construcción, materiales, herramientas o personal trabajando en alguna obra. ----------

- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación solicitada; así como las medidas de seguridad y sanciones impuestas, remitiendo copia simple del soporte documental.

- No existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que no se constataron actividades de construcción u obra en ejecución en el predio objeto de la denuncia. ----------

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.- Al predio ubicado en Avenida Instituto Politécnico Nacional número 2523, Colonia Residencial Zacatenco, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, tres niveles, 20% de área libre y densidad baja con una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación solicitada; así como las medidas de seguridad y sanciones impuestas, remitiendo copia simple del soporte documental. ----------

TERCERO.- Esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción, toda vez que no se constataron actividades de construcción u obra en ejecución en el predio. ------

CUARTO.- 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 Administrativa a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución. ----------

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 mediante correo electrónico.

CMRR/RMGG