RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 de abril de 2011.----------

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2175-SOT-1101, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de octubre del 2010, 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que "(...) El establecimiento mercantil con el giro de cafetería de nombre 'Blue Walker', que opera todos los días desde las 19 horas hasta las 22:30 horas y está ubicado sobre la calle de Río San Pedro 195-B entre las calles de Río San Javier y Río Santa María, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, C.P. 07269 en la Delegación Gustavo A. Madero, el cual viola el uso de suelo pues la Unidad es solamente con carácter habitacional y no permite la instalación de negocios, el dueño del establecimiento acondicionó lo que antes era su garaje para convertirlo en el local. Adicionalmente este establecimiento obstruye la vía pública con las mesas y enseres propios de su giro (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-4995-2010, de fecha 18 de octubre de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-2175-SOT-1101; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 26 de noviembre de 2010 mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-4995-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 9 de noviembre de 2010, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en la Calle de Río San Pedro número 195-B, entre las calles de Río San Javier y Río Santa María, Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar que desde el espacio público se observó un inmueble de dos niveles, el cual en la planta baja tiene una accesoria y colocación de enseres consistentes en una estructura metálica y toldo que ostenta la denominación "BLUE WALKER", el cual ostenta un letrero, en el que se promocionan diversas actividades culturales y/o recreativas, tales como taller de arte Infantil, canto, baile y teatro con fines de lucro, con un horario de actividades a partir de las 19:00 hasta 22:30 horas, todos los días. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-418-2010, de fecha 18 de octubre de 2010, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Administrador y/o Representante Legal del predio relacionado con los hechos denunciados, ubicado en la Calle de Río San Pedro número 182-A, entre las calles de Río San Javier y Río Santa María, Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, por el funcionamiento de un establecimiento

mercantil con giro de cafetería denominado "BLUE WALKER", sin que a la fecha de emisión del presente intrumento se haya pronunciado al respecto.----------

Mediante acta circunstanciada de fecha 3 de noviembre de 2010, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que se intentó entablar comunicación telefónica con la persona denunciante a efecto de notificar el acuerdo de admisión PAOT-05-300/300-4995-2010, sin obtener respuesta a dicha comunicación.----------

Mediante acta circunstanciada de fecha 11 de noviembre de 2010, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que se intentó entablar comunicación telefónica con la persona denunciante a efecto de notificar el acuerdo de admisión PAOT-05-300/300-4995-2010, sin obtener respuesta a dicha comunicación ----------

Mediante actas circunstanciadas de fecha 23 de noviembre de 2010, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que se intentó entablar comunicación telefónica con la persona denunciante a efecto de notificar el acuerdo de admisión PAOT-05-300/300-4995-2010, sin obtener respuesta a dicha comunicación en el primer intento; asimismo, posteriormente en la fecha señalada se recibió llamada de la persona denunciante mediante la cual proporcionó los números telefónicos de su oficina y celular; en continuidad personal adscrito se comunicó posteriormente a los teléfonos porporcionados sin obtener respuesta.----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-298-2010 y PAOT-05-300/300-1282-2010, de fechas 24 de enero de 2011 y 22 de marzo de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, información referente al certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite el de suelo para las actividades que se realizan en el predio; el aviso de declaración de apertura correspondiente; y en su caso, la realización de las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, para el inmueble ubicado en Calle de Río San Pedro 195-B, Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero.----------

En respuesta a la anterior solicitud, con fecha 25 de febrero de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría únicamente el oficio DGAM/DGJG/DG/SG/JUDGEP/373/2011, de fecha 21 del mismo mes y año, a través del cual el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero informó que de la búsqueda realizada en los archivos de esa Unidad Departamental, no se encontró registro o expediente alguno relacionado con las actividades realizadas y la colocación de enseres en la vía pública, para el inmueble materia de investigación.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-299-2011, de fecha 24 de enero de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo para el predio ubicado en Calle de Río San Pedro número 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

En respuesta a la anterior solicitud, con fecha 23 de febrero de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio INVEADF/DVMAC/651/2011, de fecha 21 del mismo mes y año, a través del cual, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que se realizarían las gestiones necesarias a efecto de determinar la práctica de la visita de verificación al predio objeto de investigación.----------

En continuidad, con fecha 7 de marzo de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio INVEADF/DVMAC/776/2011, de fecha 1 del mismo mes y año, a través del cual, la Directora de

Verificación de las Materias del Ámbito Central, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que en fecha 23 de febrero de 2011, se emitió la orden de visita de verificación al predio objeto de investigación bajo el expediente INVEA/OV/DUYUS/364/2011.----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría, en fecha 3 de diciembre de 2010, a través del Sistema de Consulta en línea solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se informara respecto al inmueble objeto de denuncia, si se ha emitido certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades; al respecto, esa dirección en fecha 6 del mismo mes y año, informó con folio interno 1554, expediente interno DRPP/244/2010, que no existen antecedentes de emisión de alguna Constancia y/o Certificado en cualquiera de sus modalidades.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-42-2010, de fecha 24 de enero de 2011, 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.----------

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 refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y obstrucción del paso peatonal, derivadas del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cafetería y la colocación de enseres denominado "BLUE WALKER", ubicado en la Calle de Río San Pedro 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas referidos.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 9 de noviembre de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, 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; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I del Reglamento de la Ley en cita; en la que se hizo constar que desde el espacio público se observó un inmueble de dos niveles, el cual en la planta baja tiene una accesoria y colocación de enseres consistentes en una estructura metálica y toldo con la denominación "BLUE WALKER", el cual ostenta un letrero, en el que se promocionan diversas actividades culturales y/o recreativas, tales como taller de arte Infantil, canto, baile y teatro con fines de lucro, con un horario de actividades a partir de las 19:00 hasta 22:30 horas, todos los días. ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 12 de Agosto de 2010, respecto del predio ubicado en la Calle de Río San Pedro número 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, resultando que le

aplica la zonificación **H 5/20** (habitacional, 5 niveles máximos de construcción 20 % mínimo de área libre), en donde los usos permitidos son: Habitacional, unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, en donde de acuerdo a la tabla de usos de suelo se **PROHIBE** el uso para **cafeteria y academia**.----------

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante folio interno 1554, expediente interno DRPP/244/2010 informó que para el predio objeto de investigación, no existen antecedentes de emisión de alguna Constancia y/o Certificado en cualquiera de sus modalidades, así como que al predio que nos ocupa le corresponde la zonificación **H 5/30** (habitacional, 5 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre), en donde los usos permitidos son: Habitacional, unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia. ----------

En este sentido, con fecha 7 de marzo de 2011, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio INVEADF/DVMAC/776/2011, de fecha 1 de marzo de 2011, a través del cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que el 23 de febrero de 2011 y con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/364/2011, se emitió la orden de visita de verificación.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que el Instituto de Verficación Administrativa del Distrito Federal deberá considerar en su procedimiento de verificación iniciado para el predio que nos ocupa: la zonificación; usos permitidos y que no cuenta con el certificado, por lo que una vez que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a través de la Coordinación Jurídica emita la Resolución que recaiga al respecto deberá remitir copia de la misma.----------

Obstrucción del paso peatonal por la colocación de enseres

De conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal Vigente publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 20 de enero de 2011, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, establece en su artículo 50, fracción IV que la Declaración de Apertura de los Establecimientos Mercantiles, se podrá presentar a través de medios electrónicos o directamente ante las Ventanillas Únicas o de Gestión, en el formato de aviso que éstas proporcionen. El interesado en realizar el aviso de Declaración de Apertura estará obligado a manifestar, bajo protesta de decir verdad, entre otros datos, la ubicación y superficie del Establecimiento Mercantil, misma que deberá coincidir con la superficie autorizada en el certificado de zonificación y uso de suelo.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 9 de noviembre de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, 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; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I del Reglamento de la Ley en cita; en la que se hizo constar que desde el espacio público se observó un inmueble de dos niveles, el cual en la planta baja tiene una accesoria y colocación de enseres consistentes en una estructura metálica y toldo con la denominación "BLUE WALKER", el cual ostenta

un letrero, en el que se promocionan diversas actividades culturales y/o recreativas, tales como taller de arte Infantil, canto, baile y teatro con fines de lucro, con un horario de actividades a partir de las 19:00 hasta 22:30 horas, todos los días. ----------

En este sentido, de acuerdo a lo informado por el Jefe de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, mediante el oficio DGAM/DGJG/DG/SG/JUDGEP/373/2011, de fecha 21 de febrero de 2011, únicamente informó que de la búsqueda realizada en los archivos de esa Unidad Departamental, no se encontró registro o expediente alguno relacionado con las actividades del establecimiento en comento y el permiso para la colocación de enseres consistentes en una estructura metálica con toldo, en el inmueble ubicado en la Calle Río San Pedro 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero.----------

Por lo anteriormente señalado se desprende que dicho establecimiento no cuenta con las documentales que permitan su legal funcionamiento y por consiguiente la colocación de enseres que se constató a través del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no está permitida.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la obstrucción del paso peatonal por la colocación de enseres derivado de las actividades en el inmueble ubicado la Calle Río San Pedro 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, cesará una vez que se dé cumplimiento al uso de suelo habitacional, toda vez que el uso de suelo para cafetería y academia se encuentran prohibidos de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en Gustavo A. Madero, en apego al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso a), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá cumplir con el mandato establecido por Ley y en ocasiones subsecuentes efectuar oportunamente la verificación correspondiente a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Esta Subprocuraduría considera que las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle de Río San Pedro número 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, contravienen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A Madero, toda vez que el uso de suelo para **cafetería y academia**, se encuentran **PROHIBIDOS**, y se carece del certificado que acredite que las actividades que se realizan están permitidas.------

- El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició el procedimiento de verificación en materia de uso de suelo por lo que la Coordinación Jurídica deberá considerar los elementos contenidos en la presente resolución en la substanciación de su procedimiento, así como remitir copia de la Resolución que recaiga al efecto.----------

- Respecto a la obstrucción del paso peatonal por la colocación de enseres derivado de las actividades en el inmueble ubicado en Calle Río San Pedro 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, cesará una vez que se dé cumplimiento al uso de suelo habitacional, toda vez que el uso de suelo para cafetería y academia se encuentran

prohibidos de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.----------

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: ----------

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

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría considera que las actividades realizadas por el establecimiento mercantil denominado "BLUE WALKER", con giro de cafetería y academia, en el predio ubicado en Calle Rio San Pedro número 195-B, en la Unidad Habitacional Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero, contravienen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A Madero, toda vez que el uso de suelo para cafetería y academia, se encuentran **PROHIBIDOS,** lo que representa una flagrante violación a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que en materia de uso de suelo, la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, deberá considerar los elementos contenidos en la presente resolución en la substanciación de su procedimiento, así como remitir copia de la Resolución recaída al efecto de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Rio San Javier número 195-B, en la Unidad Habitacional el Arbolillo 1, Delegación Gustavo A. Madero.----------

TERCERO.- Esta Subprocuraduría considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en Gustavo A. Madero deberá en ocasiones posteriores realizar oportunamente la verificación correspondiente a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.---

CUARTO.- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, 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 conocimiento.- Presente.
CARR/CRH

Medellín 202-5to. Piso. Col. Roma Sur. Del Cuauhtémoc. C.P. 06700, México, D.F
Teléfono: 5265•0780 ext. 1301 y 1361

www.paot.org.mx