RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de septiembre 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-2014-959-SOT-444, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintitrés de abril 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, denunció ante este organismo descentralizado "(...) *La contravención al uso de suelo por la operación de un establecimiento con venta de alimentos en el garaje de casa habitación* (...) *se apropiaron de esta zona para colocar sus enseres, aunado al hecho de que expenden bebidas alcohólicas hasta altas horas de la madrugada* (...) *se señala que el horario de mayor ruido es de 18:00 a 04* (sic) *horas am los días viernes, sábado y domingo* (...) " en el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera número 200, colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha trece de mayo de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia presentada, respecto a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y ruido generado por la operación de un establecimiento mercantil que se dedica a la venta de alimentos en el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera, número 200, Colonia Martín Carrera, 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-2014-959-SOT-444, dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el treinta de junio de dos mil catorce, vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del inmueble citado, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha nueve de mayo de dos mil catorce. ----------

> "(...) *Se observa un negocio de comida corrida la cual se encuentra en el garaje de la casa habitación, el cual cuenta con un asador y cuatro mesas para los clientes del lugar. Asimismo, se observa una grabadora en el interior del negocio, encontrándose dos bocinas al exterior del negocio, una colgada a un poste y otra sobre la banqueta en vía pública. Al momento, del presente reconocimiento no se encuentra funcionando dicha grabadora al fondo del inmueble se observan dos vehículos estacionados y una mesa con clientes del lugar donde se puede apreciar en la misma mesa se encuentra una bebida alcohólica (cerveza) así como una caja de cerveza. Acto seguido, me presento con el propietario del*

lugar quien omite dar su nombre, mismo al que le hago de conocimiento de la denuncia presentada (...) asimismo el propietario refiere no contar con la documentación necesaria ya que tiene apenas unas semanas que se instaló en el garaje del lugar (...)".----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-3255-2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Distrito Federal del Instituto de Verificación Administrativa, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, en el inmueble objeto de la denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero vigente, enviando a esta Unidad Administrativa el resultado de la verificación y el soporte documental correspondiente.----------

Al respecto, en fecha veintinueve de julio de dos mil catorce se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número INVEADF/DVMAC/4598/2014 de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa, informó que en fecha ocho de julio del presente año, el personal especializado en funciones de verificación administrativa ejecutó la orden de visita número INVEA/DF/DUYUS/1991/2014, al domicilio antes referido. Asimismo, informó que las constancias derivadas de la diligencia citada, en su momento fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-3256-2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que el establecimiento objeto de investigación, al contravenir la zonificación, se infiere que el mismo no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.----------

Mediante Nota número PAOT-05/320-302-2014 de fecha treinta de junio de dos mil catorce se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, apoyar con la realización de un Dictamen de Ruido en el predio de referencia. Sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a tal requerimiento. ----------

Es de señalar que en fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, se recibió una llamada telefónica de la persona denunciante, en la que refirió que las personas que vendían en el garaje del edificio dejaron de vender y fueron colocados sellos en las puertas, donde se observa que dice Instituto de Verificación Administrativa. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-378-2014, de fecha cuatro de septiembre de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su denuncia, dicho oficio se notificó a la persona denunciante el cuatro de septiembre de dos mil catorce y toda vez que no acuso de recibo, se procedió a notificar vía estrados.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y ruido generado por la operación de un establecimiento mercantil que se dedica a la venta de alimentos en el predio ubicado en Calle José Joaquín Herrera, número 200, colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero.----------

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. ----------

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 de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el quince de julio de dos mil diez, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 3 fracción XXV, 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.----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que 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, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. ----------

Ahora bien, en su artículo 92, establece que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiendo por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

Particularmente, respecto de los derechos adquiridos, el artículo 45, establece que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.

Es de señalar que al inmueble ubicado en Calle José Joaquín Herrera, número 200, Colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, bares, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo

Urbano en Gustavo A. Madero, publicado el doce de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

Sobre el particular, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el nueve de mayo de dos mil catorce, desde las inmediaciones del inmueble objeto de la denuncia, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató un negocio de comida la cual se ubica en el garaje de la casa habitación, en donde se observó elementos como fueron un asador, cuatro mesas, una grabadora y bocinas la cual no funcionaba en ese momento, y una mesa con una bebida alcohólica (cerveza) así como una caja de cerveza, el propietario refirió no contar con la documentación necesaria ya que tiene apenas unas semanas que se instaló en el garaje del lugar.----------

Así las cosas, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, en el inmueble objeto de la denuncia, informando al respecto, que en fecha ocho de julio del presente año, el personal especializado en funciones de verificación administrativa ejecutó la orden de visita número INVEA/DF/DUYUS/1991/2014 y que las constancias derivadas de la diligencia citada, en su momento fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Es de señalar que en fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, se recibió una llamada telefónica de la persona denunciante, en la que refirió que las personas que vendían en el garaje del edificio dejaron de vender y fueron colocados sellos del Instituto de Verificación Administrativa en las puertas. -

En conclusión, al inmueble ubicado en Calle José Joaquín Herrera, número 200, Colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, bares, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, publicado el doce de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, lo cual se hizo del conocimiento del Instituto de Verificación Administrativa ejecutando la orden de visita de verificación número INVEA/DF/DUYUS/1991/2014, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica adscrito al Instituto citado, informar el resultado de la visita realizada y de ser el caso, proporcionar a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que emita al efecto. ----------

Del legal funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de enero de dos mil once, vigente al momento de la presentación de la denuncia ciudadana que por esta vía se atiende, establece en su artículo 2, fracción III y XIV se entiende que el **aviso** es: 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, considerando los Giros de Bajo Impacto: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal. ----------

Sobre el particular, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el nueve de mayo de dos mil catorce, desde las inmediaciones del inmueble objeto de la denuncia, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se

constató un negocio de comida corrida la cual vende bebidas alcohólica (cerveza), y durante la diligencia el propietario del inmueble manifestó el no contar con la documentación. ----------

Es de señalar que en fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, se recibió una llamada telefónica por la persona denunciante, de la que se levantó razón, en la que manifestó que las personas que vendían en el garaje del edificio dejaron de vender y fueron colocados sellos por el Instituto de Verificación Administrativa en las puertas. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que el establecimiento objeto de investigación, al contravenir la zonificación, se infiere que el mismo no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a tal requerimiento.----------

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de venta de comida con bebidas alcohólicas en Calle José Joaquín Herrera, número 200, Colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero, no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, toda vez que incumple los usos permitidos en el predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, lo cual se hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a dicha autoridad informar las acciones realizadas al respecto. ----------

Del ruido

La Ley Ambiental del Distrito Federal de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 151, toda persona que genere o emita ruido, gases y vapores, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el nueve de mayo de dos mil catorce, desde las inmediaciones del inmueble objeto de la denuncia, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató un negocio de comida la cual se ubica en el garaje de la casa habitación, en donde se observó elementos como fueron una grabadora y bocinas la cual no funcionaba en ese momento, durante la diligencia el propietario refirió no contar con la documentación necesaria ya que tiene apenas unas semanas que se instaló en el garaje del lugar.----------

Es de señalar que en fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, se recibió una llamada telefónica por la persona denunciante, de la que se levantó razón, en la que se asentó entre otras cosas, que las personas que vendían en el garaje del edificio dejaron de vender y fueron colocados sellos por el Instituto de Verificación Administrativa, por lo que el procedimiento a seguir es dar por concluida la investigación toda vez que los hechos dejaron de existir y las mismas actividades no se encuentran permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Las actividades de venta de comida con cerveza que se realizaban en Calle José Joaquín Herrera, número 200, Colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero, incumple la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, bares, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, publicado el doce de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, lo cual se hizo del conocimiento del Instituto de Verificación Administrativa que ejecutó la orden de visita de verificación número INVEA/DF/DUYUS/1991/2014, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica adscrito al Instituto citado, informar el resultado de la visita realizada y de ser el caso, proporcionar a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que emita al efecto.----------

- El establecimiento mercantil con giro de venta de comida con bebidas alcohólicas ubicado en el inmueble citado, no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, toda vez que incumple los usos permitidos en el predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, lo cual se hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a dicha autoridad informar las acciones realizadas al respecto. ----------

- De las gestiones realizadas por esta Entidad y en fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, se recibió una llamada telefónica por la persona denunciante, en la que informó a esta Entidad que el establecimiento mercantil objeto de la denuncia cesó sus actividades y le fueron colocados sellos por el Instituto de Verificación Administrativa, por lo que se procede a concluir la investigación toda vez que los hechos dejaron de existir y las mismas actividades no se encuentran permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero. ----------

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

PRIMERO.- Las actividades de venta de comida con cerveza que se realizaban en Calle José Joaquín Herrera, número 200, Colonia Martín Carrera, Delegación Gustavo A. Madero, incumplen la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, publicado el doce de agosto de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, lo cual se hizo del conocimiento del Instituto de Verificación Administrativa que ejecutó la orden de visita de verificación número INVEA/DF/DUYUS/1991/2014, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica adscrito al Instituto citado, informar el resultado de la visita realizada y de ser el caso, proporcionar a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que emita al efecto.----------

SEGUNDO.- El establecimiento mercantil con giro de venta de comida con bebidas alcohólicas ubicado en el inmueble citado, no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, toda vez que incumple los usos permitidos en

el predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, lo cual se hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a dicha autoridad informar las acciones realizadas al respecto. ----------

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.----------

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

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

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 Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

CMRR/MBC/ACC