



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a **31 AGO 2015**

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 fracción X, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30BIS 1, 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, 59 y 101 del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1181-SOT-415, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero de 2015, 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 "(...) las modificaciones interna me dicen los vecinos que será un restaurante (...) es una violación a la norma H3-20 (...)", en el inmueble ubicado en calle Victoria número 42, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 30 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble ubicado en calle Victoria número 42, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero.-----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos en fecha 24 de abril de 2015: "(...) se observa un inmueble de tres niveles (...) el cual cuenta con tres accesos, en la planta baja sobre calle Victoria cuenta con dos cortinas (...) mismas que al momento se encuentran completamente abiertas (...) dos trabajadores se encuentran realizando la instalación de gas (...) asimismo al interior del inmueble se constata una habitación con muebles de cocina la cual está desocupada y se presume que en el lugar se instale un restaurante, no hay anuncio denominativo ni razón social (...)".-----

Reconocimiento de hechos en fecha 11 de agosto de 2015: "(...) se observa un inmueble de tres niveles (...) en el primer nivel se constata un establecimiento mercantil denominado "carnitas J& V", sobre calle Victoria cuenta con dos accesos y sobre calle Almandina cuenta con un acceso (...) dicho establecimiento se encuentra operando (...)".-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1181-SOT-415

Requerimiento a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2225-2015, de fecha 15 de mayo de 2015) realizar verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble objeto de denuncia imponiendo las sanciones que resulten procedentes. Mediante el oficio INVEA/DVMAC/4073/2015 con fecha de recepción 18 de junio de 2015, informó que se ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1104/2015; por lo que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2226-2015, de fecha 15 de mayo de 2015), informar si cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el inmueble objeto de la denuncia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10624/2015, con fecha de recepción 03 de junio de 2015, esa Dirección informó que no se localizó antecedente de solicitud alguna.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4162-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta este momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS 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 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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.-----

Desarrollo urbano (uso de 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.-----





Expediente: PAOT-2015-1181-SOT-415

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra **PROHIBIDO**.-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble objeto de denuncia, opera un establecimiento mercantil denominado "carnitas J & V".-----

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que el inmueble objeto de denuncia no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo.-----

Por lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/337/2015 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de un establecimiento mercantil denominado "carnitas J & V".-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al inmueble ubicado en calle Victoria número 42, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.-----
2. Se constató que en el inmueble objeto de denuncia, existe un establecimiento mercantil denominado "carnitas J & V".-----
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble objeto de denuncia.-----
4. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1104/2015 incoado al inmueble de mérito, remitiendo copias simples del mismo.-----

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.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1181-SOT-415

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: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- 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.-----

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

TERCERO.- 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 Emigdio Roa Márquez, 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.

JE/NIMBC/AQ/15



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06790 México, D.F.

paot.mx
T. 5255 0780, ext. 13321
Página 4 de 4