CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2014-2149-SOT-953

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 2015 . ----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2149-SOT-953, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de septiembre de dos mil catorce de dos mil catorce, 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 "(...) *violación al uso de suelo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, por la instalación de un establecimiento mercantil en planta baja y una cancha de futbol en la azotea en un casa, ubicada en una zona exclusivamente habitacional. El establecimiento en las mañanas imparte clases de artes marciales y el bar también genera ruido durante sus operaciones (...) desde 9:00 hasta 12:00 horas y en las tardes noches, desde las 18:00 hasta las 23:00 horas de lunes a domingo* (...)" en el predio ubicado en calle Cerrada de la Paz, número 10, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha dieciocho de septiembre de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y materia ambiental (ruido) en calle Cerrada de la Paz, número 10, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el dos de octubre de dos mil catorce, mediante vía correo electrónico. ----------

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 las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha doce de septiembre de dos mil catorce: "(...) *se observa un predio de aproximadamente 650 metros cuadrados, de dos niveles (...) en el segundo piso se puede observar una estructura metálica de aproximadamente 5 metros de altura la cual está cubierta con una malla de tela, sobre uno de los muros de la fachada (...) se lee "AVIERTO YOGA, MMA, KRAV, MAGA, TEATRO, BALLET, JAZZ" (...) y otra manta (...) "AVIERTO FUT 5" (...) preguntamos por la persona encargada del establecimiento (...) dando acceso al establecimiento mostrándonos primero el*

restaurante denominado "avierto" en el cual en un espacio de 14 m2 aprox. Se encuentran 4 mesas de madera con sus respectivas sillas, una barra donde se despachan bebidas después de esta barra se encuentran botellas de bebidas y vasos en repisas (...) después nos condujo a un pequeño pasillo que conecta con otra área donde se practica yoga de lunes a viernes de 8 a 9 y de 9 a 10 de la mañana, Ballet los miércoles de 4 a 5 de la tarde, Jazz los martes de 4 a 5 de la tarde y teatro los Lunes de 4 a 6 de la tarde, en esta área (...) no se observa bocinas o algún aparato electrónico para tocar música (...) enseguida regresamos al primer piso en un área de 54 m2 aproximadamente que se ocupa para estacionamiento público, sobre uno de estos muros se observan hojas de propaganda con las actividades que se realizan en el establecimiento después nos da el acceso al segundo piso del predio en donde en 650 m2 se encuentra la cancha de futbol la cual es cubierta por una malla de tela sostenida por una estructura metálica (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha siete de julio de dos mil quince: "(...) *Se observa un inmueble de dos niveles de altura, cuenta con un acceso en la parte central del inmueble (...) se observan colocadas dos lonas que hacen alusión a Fut5 y otra lona que hace referencia al curso de verano fútbol expresión corporal curso, yoga (...) en el segundo nivel se observa una estructura metálica aproximadamente de cinco metros de altura (...) nos presentamos con el gerente del establecimiento e informa que al interior del inmueble opera una cancha de fútbol, un establecimiento y una cafetería (restaurante).* ----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Mediante oficio presentado en fecha veintiuno de julio de dos mil quince, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "Deportivo Abierto, S.A.P.I. de C.V." presentó entre otras documentales el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 14917-151NALU13 de fecha de expedición del veintinueve de mayo de dos mil trece y los Avisos para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles con números de folio MH2013-06-21AVBA-00083098 y MH2013-06AVBA-00083104 de fechas veintiuno de junio de dos mil trece. ----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo*.- (of. PAOT-05-300/300-5057-2014, de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce) informar si cuenta con antecedente de Aviso o Solicitud de Permiso ingresado al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles y en caso de no contar con el mismo, instrumentar verificación en materia de establecimiento mercantil por la operación de ese establecimiento. Mediante oficio MH/DGJSL/DVR/1803/2014 de fecha treinta de octubre de dos mil catorce, se informó que se cuenta con un procedimiento administrativo relacionado con el establecimiento objeto de investigación bajo el número de expediente 0027/2014/OGM. ----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-5056-2014, de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce)

Informar si cuenta con antecedente de Certificado de zonificación de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio 22496 de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, se informó que el predio objeto de investigación cuenta con cuatro Certificados de zonificación de Uso de Suelo, mismos que fueron remitidos mediante oficio SEDUVI/DGAU/23109/2014 de fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce. ----------

A la *Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría*.- (atenta nota PAOT/320-444-2014 de fecha dos de octubre de dos mil catorce y correo electrónico de fecha catorce de agosto de dos mil quince) Realizar medición de ruido conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2006 para el Distrito Federal en el horario de 20:00 horas los días sábados, así como medición conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-2013 para el Distrito Federal en un horario de 21:00 a 5:00 horas en días viernes y sábados. Mediante atentas notas PAOT/330-445-2014 de fecha siete de octubre de dos mil catorce y PAOT/330-455-2015 de fecha veinte de agosto de dos mil quince, se informó que personal de esa Dirección se presentó los días cuatro de octubre del dos mil catorce a las 21:45 horas y quince de agosto de dos mil quince a las 00:15 horas para realizar la medición de ruido correspondiente, sin que se constataran actividades ni ruido proveniente del inmueble objeto de investigación. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT05-300/300-3252-2015 de fecha veinte de julio de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el veintidós de julio de dos mil quince, mediante vía correo electrónico. ----------

Mediante oficio PAOT-05/300/300-4733-2015 de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, notificado el primero de septiembre de dos mil quince, mediante vía correo electrónico, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante que durante los cuatro reconocimientos de hechos realizados en el predio motivo de denuncia no se constataron emisiones sonoras provenientes del mismo, solicitando aportara las pruebas que estimara pertinentes, a efecto de contar con elementos para la substanciación de la investigación de mérito, sin que en la fecha de emisión de la presente resolución presentara prueba alguna relacionada con las emisiones sonoras provenientes del predio de mérito.------

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)

Expediente: PAOT-2014-2149-SOT-953

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, 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.----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veinte de abril de dos mil doce, al predio investigado le aplica la zonificación H5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción), en donde los usos de suelo para servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal, así como canchas deportivas y estacionamientos, se encuentran permitidas por ser un inmueble registrado en el Listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano del Programa Parcial de referencia.----------

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende, la existencia de un predio de dos niveles que cuenta con una cancha de futbol en el segundo piso, un estacionamiento, restaurante con una barra de expendio de bebidas alcohólicas, y un área para la impartición de clases de yoga y ballet. ----------

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 14917-151NALU13 de fecha de expedición del veintinueve de mayo de dos mil trece, en el que se asentó la zonificación H5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción), permitiendo los usos de servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal, canchas deportivas y estacionamientos. ----------

Por lo anterior se desprende que en el inmueble objeto de la denuncia, realiza actividades de servicio de capacitación, cancha deportiva, estacionamiento, impartición de clases de yoga y ballet, los cuales se encuentran permitidos dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, sin embargo, prohíbe el uso de suelo para restaurante con expendio de bebidas alcohólicas, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación, en específico por el restaurante con venta de bebidas alcohólicas, substanciado el procedimiento correspondiente e informado el resultado del mismo. ----------

Establecimiento mercantil (funcionamiento)

De conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de desarrollo Económico del Distrito Federal.----------

Asimismo, en el artículo 10 del mismo ordenamiento establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señalada en el Apartado A, fracción I que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, el cual debe estar permitido en las normas sobre el uso de suelo, tal y como lo señala el artículo 2 fracción XV de la Ley de referencia. ------

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende, la existencia de un predio de dos niveles que cuenta con una cancha de futbol en el segundo piso, un estacionamiento, restaurante con barra con expendio de bebidas, y un área para la impartición de clases de yoga y ballet. ----------

Adicionalmente, de las documentales proporcionadas por el representante de la persona moral denominada "Avierto" se desprende que en el predio objeto de investigación cuenta con los Avisos para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles con números de folio MH2013-06-21AVBA-00083098 y MH2013-06AVBA-00083104 de fechas veintiuno de junio de dos mil trece para los giros mercantiles de estacionamiento y canchas deportivas, los cuales no contemplan los giros mercantiles de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, ni clases de ballet y yoga. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició el procedimiento administrativo número de expediente 0027/2014/OGM, por lo que corresponde a esa Dirección General substanciar el procedimiento administrativo de referencia, corroborando la existencia de los Avisos con folios MH2013-06-21AVBA-00083098 y MH2013-06AVBA-00083104, así y el legal funcionamiento de los giros mercantiles de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, clases de ballet y yoga. ----------

Materia Ambiental (Ruido)

Derivado de los cuatro reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde la vía pública que el inmueble motivo de la denuncia, no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de investigación. ----------

En relación a lo anterior, se solicitó a la persona denunciante aportara mayores elementos para determinar la existencia de los hechos denunciados, misma que no fue desahogada. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Cerrada de la Paz, número 10, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción), en donde los usos de suelo para servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal, así como canchas deportivas y estacionamientos se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo. ----------

2. Durante los reconocimiento de hechos, se constató la existencia de un restaurante con expendio de bebidas alcohólicas, el cual está prohibido conforme a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación, en específico por el restaurante con venta de bebidas alcohólicas, substanciado el procedimiento correspondiente e informado el resultado del mismo. ----------

3. El representante de la persona moral denominada "Avierto" proporcionó copia simple de los Avisos para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles con números de folio MH2013-06-21AVBA-00083098 y MH2013-06AVBA-00083104 de fechas veintiuno de junio de dos mil trece para los giros mercantiles de estacionamiento y canchas deportivas, los cuales no contemplan los giros mercantiles de venta de alimentos o restaurantes, ni clases de ballet y yoga.----------

4. La Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició el procedimiento de verificación 0027/2014/OGM, por lo que corresponde a esa Dirección substanciar el procedimiento de referencia, corroborando la existencia de los Avisos con folios MH2013-06-21AVBA-00083098 y MH2013-06AVBA-00083104, así y el legal funcionamiento de los giros mercantiles de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, clases de ballet y yoga. --

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras, derivado de las actividades en el inmueble de mérito, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución la persona denunciante presentara prueba alguna relacionada con las emisiones sonoras provenientes del predio de mérito.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en 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.- 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. ----------

Expediente: PAOT-2014-2149-SOT-953

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.
JEUN/MAC/EBP