



Expediente: PAOT-2015-1443-SOT-532

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 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 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-2015-1443-SOT-532, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y vibraciones), derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado Dussel, ubicado en Calle Saltillo número 39, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de julio de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 3 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con la denominación social "DUSSEL", sin constatar emisiones sonoras y/o vibraciones provenientes del lugar.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3167-2015 al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 15 de agosto de 2015. Al respecto, mediante escrito recibido en fecha 19 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento de mérito, atendió el requerimiento.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación: Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Cuauhtémoc, Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de





Ordenamiento Territorial y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Distrito Federal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, respectivamente. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4216-2015, de fecha 14 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia, por parte de este organismo descentralizado.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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. -----

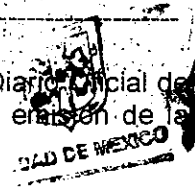
Desarrollo Urbano (uso de suelo)

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 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. 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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, el predio objeto de investigación se encuentra dentro del polígono que ocupa el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia "Hipódromo", el cual asigna al predio de mérito la zonificación Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre (H/15m/20) en donde el uso de suelo para restaurante bar no se encuentra permitido.-----

No obstante, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, remitió a esta Entidad, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 11824, con fecha de ingreso de 16 de mayo de 1990, expedida en fecha 23 de mayo de 1990, por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, en la que acredita un uso de restaurante bar en una superficie de 260 m2, en el predio investigado.-----

En este sentido, el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, ordenamiento jurídico vigente al momento de la emisión de la




Expediente: PAOT-2015-1443-SOT-532

documental descrita en el párrafo anterior, prevé en su artículo 44 último párrafo, que la vigencia de las constancias o licencia de uso especial será de un año.

Para el caso que nos ocupa, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se desprende que si En bien es cierto que el inmueble objeto de denuncia contó con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida en fecha 23 de mayo de 1990, ésta tuvo vigencia de un año a partir del momento de su emisión, por lo que actualmente esa documental no acredita el uso de suelo de bar en el establecimiento investigado.

En razón de lo anterior, esta Entidad identifica que el aprovechamiento de uso de suelo para bar y/o restaurante bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al sitio, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2049/2015, iniciado en el predio objeto de investigación.

Por otro lado, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal establece en su artículo 2° fracción IV, 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, lo anterior con fundamento en el artículo 10 apartado A, fracciones I, II y XIV de la citada Ley.

Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, remitió copia simple de Solicitud de Permiso Nuevo Impacto Vecinal número 1046, de fecha 04 de noviembre de 2013, a nombre de Club Saltillo 39, S.A. de C.V., denominado "Club Saltillo 39"; así como la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 11824, expedida en fecha 23 de mayo de 1990, para uso de restaurante bar en una superficie de 260 m².

Materia ambiental (ruido y vibraciones)

La Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, establece como límites máximos permisibles de emisiones sonoras 65 dB(A) para un horario de 06:00 a 20:00 horas y 62 dB(A) para un horario de 20:00 a 06:00 horas, mismos que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal.

Asimismo, respecto a las vibraciones, los responsables de todas aquellas fuentes emisoras que por su actividad incluyan en su operación maquinaria y equipo que generen vibraciones mecánicas en los sitios o inmuebles aledaños, que causen molestia o deterioren la calidad de vida de sus habitantes, deben cumplir con los límites máximos permisibles de vibraciones mecánicas establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-004-AMBT-2004, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de febrero de 2005.

En razón de lo anterior, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras, ni vibraciones procedentes de las actividades en el predio objeto de denuncia.





Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia "Hipódromo", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en la delegación Cuauhtémoc, en donde el uso de suelo para restaurante bar no se encuentra permitido.-----
2. El establecimiento objeto de denuncia contó con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida en fecha 23 de mayo de 1990, en la que acredita un uso de restaurante bar en una superficie de 260 m², no obstante ésta fue vigente por un periodo de un año a partir del momento de su emisión, conforme al Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, ordenamiento jurídico vigente al momento de la emisión de la documental descrita. -----
3. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en términos de los artículos 7 fracción XXXIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determinar si se encuentran acreditados derechos adquiridos para el funcionamiento de restaurante bar, con base en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 11824, expedida en fecha 23 de mayo de 1990, toda vez que esa Secretaría es la autoridad competente para interpretar disposiciones en materia de desarrollo urbano en el Distrito Federal.-----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras, ni vibraciones provenientes del establecimiento objeto de denuncia.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2049/2015, respecto al predio de mérito.-----

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: -----

RESUELVE

PRIMERO.- 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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----





Expediente: PAOT-2015-1443-SOT-532

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

EMG/NABG/SVG

