RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil trece.----------

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-2013-751-SOT-365, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha once de abril de dos mil trece 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 que "(…) *en el predio ubicado en Avenida Hidalgo número 103* (…) *Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón se encuentra una accesoria donde se encuentra el establecimiento mercantil denominado 'Jov & Cris lectura de tarot y veladoras'* (…) *el referido establecimiento genera humo excesivo el cual se percibe las 24 horas de lunes a domingo, y es más intenso los días sábados y domingos cuando el lugar está cerrado* (…)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha veinticuatro abril de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por presuntos incumplimientos en materias de uso de suelo, legal funcionamiento, emisiones de humo y ruido por el establecimiento mercantil denominado "Jov & Cris, lectura de tarot y veladoras" ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, 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-2013-751-SOT-365, dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cédula, el día diez de mayo de dos mil trece.----------

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, en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha seis de mayo de dos mil trece. ----------

> "(…) *Se observa un inmueble de dos niveles de altura, observando en la planta baja dos locales comerciales, uno de ellos con el rótulo que indica lo siguiente 'JOV & CRIS, LECTURA DE TAROT, Y VELADORAS, INCIENSOS, VELADORAS PREPARADAS' HORARIO DE 9:30 a 6:00 de LUN-VIE, TEL 43318036 SAB: 2:00 A 6:00'* (…) *dicho local ocupa una superficie de aproximada de 10 m² subdividido en su interior por una cortina por lo que una persona* (…) *nos invita al interior observando un mueble y una barra de maderas en las cuales se exhiben veladoras, ninguna de ellas*

prendidas, cuenta con un extinguidor, una mini televisión, dos mesas y materiales propios del giro. No se constata la emisión de ruido ni humo (...)". ----------

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió el oficio dirigido al propietario, encargado y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de la denuncia de fecha dos de mayo de dos mil trece, a través del cual se hizo de su conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, mencionándose las obligaciones que debe cumplir en materia de uso del suelo, legal funcionamiento, emisiones de humo y ruido, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su derecho corresponda, el cual se notificó el seis de mayo de dos mil trece. ----------

Al respecto, en fecha diez de mayo de dos mil trece, compareció en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría una persona que se ostentó como poseedora, quien manifestó lo siguiente: ----------

"(...) *1.- Que el local comercial ubicado en Avenida Hidalgo número 103, local B, Colonia Olivar del Conde, 2da Sección es arrendada a mi persona* (...) ----------
2.- Que el local comercial citado lo uso exclusivamente para realizar actividades relacionadas con la lectura de tarot y venta de veladoras. ----------
3.- Que el horario de servicio es de las 9:00 horas a las 18:00 horas de lunes a sábado por lo que no realizó actividades fuera de este horario. ----------
4.- Que las actividades que realizo no requieren de herramientas o aparatos que produzcan ruido ni humo por lo que no incumplo (...)". ----------

Adicionalmente, en fecha trece de mayo de dos mil trece una persona que no acredito su interés presentó en esta Entidad escrito de fecha diez de mayo del año en curso, a través del cual realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple de la solicitud de trámite ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con clave Única del Establecimiento AO2013-05-08OAVBA-00078872 folio del trámite AOAVAP2013-05-08-0007887872. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1516-2013 de fecha veintinueve de abril de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico en la Delegación Álvaro Obregón, informar si en sus archivos obran antecedentes del Aviso para el funcionamiento del establecimiento mercantil tramitado ante el Sistema Electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, en su caso, si presento algún Certificado de Uso de Suelo expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en cualquiera de sus modalidades para el establecimiento mercantil ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde Delegación Álvaro Obregón. ----------

Al respecto, en fecha veinte de junio de dos mil trece se recibió en esta Entidad el oficio número DAO/DGG/DGOB/1883/2013 de fecha veintinueve de mayo del año en curso, a través del cual la autoridad citada informó "(...) *Una vez realizada la búsqueda correspondiente en los archivos de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico del Distrito Federal, no se desprendió antecedente, el cual acredite su legal funcionamiento que precisa* (...)". ------

En fecha diecisiete de abril de dos mil trece, mediante Sistema de comunicación electrónica, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si ha emitido algún Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades y si el uso de suelo para el funcionamiento de un establecimiento dedicado a la lectura de tarot y venta de veladoras está permitido. ----------

Al respecto, en fechas veintisiete de mayo y veintiuno de junio, ambos de dos mil trece, se recibió las respuestas con número de folios internos 3360 y 3361 del expediente interno DRPP/074/2013, a través del cual la citada Autoridad informó que "(…) *se localizaron 6 ingresos pertenecientes a los años de 1997, 1998, 2001, 2002, 2006 y 2009* (…) *Asimismo, que la zonificación correspondiente de dicho predio, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón* (…) *le aplica la zonificación: HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad (B) Baja 1 vivienda por cada 100 m2 de la superficie del terreno) donde el uso de suelo para "lectura de tarot y venta de veladores" (sic) no aparece como tal en la Tabla de Usos de Suelo vigente para la Delegación. Sin embargo, de acuerdo con la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de la Tabla de Usos de Suelo para Programas de Desarrollo Urbano, inscrita en el Registro de los Planes y Programas en el Libro VII, de Dictamen Técnico, Acta 277 de fecha de inscripción 14 de agosto de 2007, con segunda nota marginal de fecha 21 de julio de 2009, informo lo siguiente: El uso de suelo 'venta de productos manufacturados' (únicamente en planta baja), es compatible con el uso de suelo 'café' asimismo, este uso se compatibiliza con 'cafés con lectura de tarot' el cual se encuentra Permitido* (…) *se considera que el uso de suelo de 'venta de veladoras' es compatible con el uso de 'venta de productos manufacturados' (únicamente en planta baja), el cual se encuentra Permitido* (…)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-277-2013 de fecha tres de junio de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó el treinta y uno del mismo mes y año, vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a los presuntos incumplimientos en las materias de uso de suelo, legal funcionamiento, emisiones de humo y ruido por el establecimiento mercantil denominado "Jov & Cris, lectura de tarot y veladoras" ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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 vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y 48 de la Ley en cita, señala 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; y 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 con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.----------

Cabe señalar que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado el diez de mayo de dos mil once, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se identificó que al predio ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación HC 4/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la venta de artículos manufacturados y café se encuentran permitidos de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado programa. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día seis de mayo del año en curso desde las inmediaciones del inmueble objeto de la investigación, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se asentó que se observó en la planta baja dos locales comerciales, uno de ellos con el rótulo que indica lo siguiente 'Jov & Cris, Lectura de Tarot, y Veladoras, Inciensos, dicho local ocupa una superficie de aproximada de 10 m^2. ----------

En relación con lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que toda vez que el uso de suelo para lectura de tarot y venta de veladoras no aparece como tal en la Tabla de Usos de Suelo vigente para la Delegación, de acuerdo con la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de la Tabla de Usos de Suelo para Programas de Desarrollo Urbano, el uso de suelo de café se compatibiliza con café con lectura de tarot y venta de productos manufacturados es compatible con el uso de suelo de venta de productos manufacturados, los cuales se encuentran permitidos. ----------

De lo anterior, se concluye que toda vez que en el reconocimiento de los hechos denunciados se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de venta de veladoras y lectura de tarot, no se identifican incumplimientos a la zonificación HC 4/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde los usos de suelo para venta de veladoras y lectura de tarot, es compatible con venta de artículos manufacturados y café, de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo Permitidos y la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de Suelo para Programas de Desarrollo Urbano. ----------

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, establece en su articulo 2, fracción III y XIV que 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: a 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. ----------

En continuidad en su artículo 38 fracción IV y V, que para el funcionamiento de los establecimientos a que se refiere este Título, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema, proporcionando entre otros la siguiente información; ubicación y superficie total del local donde pretende establecerse el giro mercantil así como el giro mercantil que se pretende ejercer; señalando que el Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, lo anterior de conformidad con el artículo 39 de la misma ley. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día seis de mayo del año en curso desde las inmediaciones del inmueble objeto de la investigación, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se asentó que se observó en la planta baja dos locales comerciales, uno de ellos con el rótulo que indica lo siguiente "Jov & Cris", lectura de tarot, y veladoras, inciensos, dicho local ocupa una superficie de aproximada de 10 m^2. ----------

En este sentido una persona presentó en esta Entidad escrito de fecha diez de mayo del año en curso, a través del cual realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple de la solicitud de trámite ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con clave Única del Establecimiento AO2013-05-08OAVBA-00078872 folio del trámite AOAVAP2013-05-08-0007887872. ---

No obstante lo anterior, con motivo de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría el Director de Gobierno adscrito a la Dirección General de Gobierno en Álvaro Obregón, en fecha veinte de junio de dos mil trece, informó que una vez realizada la búsqueda correspondiente en los archivos de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico del Distrito Federal, **no se desprendió antecedente, el cual acredite su legal funcionamiento**. ----------

En conclusión, toda vez que la Dirección General de Gobierno en Álvaro Obregón, informó que no encontró antecedente alguno que acredite el legal funcionamiento del establecimiento denominado Jov & Cris", lectura de tarot, y veladoras, inciensos, con giro de venta de veladoras y lectura de tarot ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, corresponde a la Dirección General Jurídica en la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de legal funcionamiento a efecto de comprobar que se cumplan las disposiciones establecidas en la Ley de Establecimientos Mercantiles, particularmente a contar con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico del Distrito Federal, informando a esta Entidad respecto de las medidas y/o acciones realizadas.----------

Emisiones de humo y ruido

De conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 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 día seis de mayo del año en curso, desde las inmediaciones del inmueble objeto de la investigación, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se asentó que durante la diligencia no se constató la emisión de ruido ni humo. ----------

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial concluye que en materia de emisión de humo y ruido, no se encuentran incumplimientos a la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda vez que personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató tales hechos. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. En materia de uso del suelo, toda vez que en el reconocimiento de los hechos denunciados se constató que en el inmueble de interés se realizan actividades relacionadas con la venta de veladoras y lectura de tarot, no se identifican incumplimientos a la zonificación HC 4/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles de construcción, 30 % mínimo de área libre), toda vez que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que los usos de suelo de venta de veladoras y lectura de tarot, es compatible con venta de artículos manufacturados y café, de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo Permitidos y la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de Suelo para Programas de Desarrollo Urbano. ----------

2. La Dirección General de Gobierno en Álvaro Obregón, informó a esta Entidad que no encontró antecedente alguno que acredite el legal funcionamiento del establecimiento denominado Jov & Cris", lectura de tarot, y veladoras, inciensos, con giro de venta de veladoras y lectura de tarot ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, por lo que se incumple las disposiciones señaladas en la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para el Distrito Federal. ----------

   Corresponde a la Dirección General Jurídica en la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de legal funcionamiento a efecto de comprobar que se cumplan las disposiciones establecidas en la Ley de Establecimientos Mercantiles, particularmente a contar con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico del Distrito Federal. ----------

3. En cuanto a las emisiones a la atmosfera, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones y en el interior del establecimiento mercantil objeto de la denuncia, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se asentó que durante la diligencia no se constató la emisión de ruido ni humo, por lo que no se encuentran incumplimientos a la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- El inmueble ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, realiza actividades de venta de veladoras y lectura de tarot, los cuales son usos compatibles con la venta de artículos manufacturados y café, mismos que se encuentran

permitidos en la Tabla de Usos de Suelo Permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, y la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de Suelo para Programas de Desarrollo Urbano. ----------

SEGUNDO.- El establecimiento denominado Jov & Cris, lectura de tarot, y veladoras, inciensos, con giro de venta de veladoras y lectura de tarot ubicado en Avenida Hidalgo número 103, Colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con documento alguno que acredite su legal funcionamiento de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección General de Gobierno en Álvaro Obregón. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica en la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de legal funcionamiento a efecto de comprobar que se cumplan las disposiciones establecidas en la Ley de Establecimientos Mercantiles, particularmente a contar con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, informando a esta Entidad respecto de las medidas y/o acciones realizadas. ----------

CUARTO.- 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. ----------

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

SEXTO. -Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, y a la Dirección General Jurídica en la Delegación Álvaro Obregón. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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/MVS/ACC

