RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2014 .----------

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 esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1541-SOT-663, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto, 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 esta institución las actividades en el terreno espacio abierto en el interior del predio ubicado en Calle Rancho Naranjales número 43, Colonia las Campanas, Delegación Coyoacán *"(...) [generan] emisiones de ruido (...) por la realización de eventos al interior de un predio, que es alquilado para fiestas sin contar con las autorizaciones correspondientes (...) dichos eventos se realizan generalmente los fines de semana de tres a cuatro veces por mes en horarios que van desde las 17:00 horas a las 05:00 horas del día siguiente (...)"*----------

En fecha 24 de enero de 2013, personal de esta Entidad estableció comunicación con la persona denunciante con la finalidad de que corroborara respecto a los días y horarios en que se percibían con mayor molestia las emisiones sonoras; al respecto nuestro informante señalo que no se habían realizado fiestas en el lugar; por lo que se le solicitó en caso de existir algún evento lo hiciera del conocimiento de esta Subprocuraduría.----------

En fecha 8 de abril de 2013, personal de esta Entidad recibió llamada telefónica de la persona denunciante quien manifestó que reiniciaron las actividades de fiestas en el lugar objeto de investigación; señalando que además se llevan a cabo en día viernes.----------

En fecha 19 de febrero de 2014, personal de esta Entidad estableció comunicación nuevamente con la persona denunciante, para que informara respecto a los hechos motivo de denuncia, toda vez que no se han constatado en el lugar objeto de investigación; al respecto nuestro informante manifestó que: *"los eventos se llevan de manera esporádica, que no puede precisar fechas, días ni horarios en los que se llegan a realizar"*.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2012, admitió a trámite la denuncia respecto de los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, establecimientos mercantiles y emisiones sonoras por las actividades de fiestas en el predio ubicado en Calle Naranjales número 43, Colonia las Campanas, Delegación Coyoacán, el acuerdo se notificó en misma fecha, mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el inmueble investigado a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 07 de noviembre de 2012: Se observó un inmueble marcado con el número 43, consistente en 1 nivel con doble altura, que ostenta la leyenda: *"SINDICATO SCT, CENTRO SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO"; asimismo se constató una manta que a la letra señala: "Banquetes Contempo, paquete: 5 horas de servicio, mobiliario y equipo (sillas, mesas, mantelería, etc.), hielo refrescos sin límite; comida o cena formal en 3 tiempos; mantelería francesa con 20 colores a escoger; equipo de sonido y luces tipo discoteque, tel: 5678 3487 y 8502-3015".* Toda vez que se trata de un inmueble con acceso al público, se toman fotografías del salón de fiestas el cual en ese momento se encontraba sin actividades; por otra parte, no se realiza la notificación del oficio, toda vez que el personal de vigilancia manifestó no estar autorizado para recibir documentación alguna.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de junio de 2013: Se observó el inmueble marcado con el número 43, que ostenta la misma manta plástica con leyenda publicitaria identificada y descrita en el reconocimiento de hechos anteriormente. En el momento del reconocimiento no se observó actividad relacionada con eventos sociales (fiestas).----------

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de febrero de 2014: en el inmueble objeto de denuncia, se observa la publicidad referente a la prestación de servicios para banquetes y los números telefónicos para informes y contratación de dichos servicios; durante el reconocimiento de hechos no se constataron actividades de evento social (fiestas) ni se percibieron emisiones sonoras al ambiente proveniente del inmueble de referencia. ----------

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.----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (consulta en línea en la página web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al

predio de referencia le aplica la zonificación Equipamiento público y privado 3/30 (3 niveles máximo de construcción 30% de área libre, donde el uso de suelo para salón de fiestas no aparece **PERMITIDO**.----------

Otras actuaciones

En fecha 21 de febrero de 2014, personal de esta Entidad realizó comunicación al número telefónico 8502-3015, obtenido de la manta publicitaria instalada en la entrada principal del inmueble, observada durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría. Al respecto, atendió una persona quien dijo llamarse Alejandro Aguilar y ser el encargado de dar informes respecto a la renta del inmueble para realizar eventos del giro mercantil denominado "Banquetes Contempo"; nuestro informante refirió los costos de 250 pesos por persona, días y horarios disponibles para la rentar del lugar, que se cuenta con estacionamiento con un costo de 20 pesos por vehículo, que la mantelería puede ser del color y al gusto del cliente de acuerdo a lo que se festeje; que el tiempo mínimo de contratación es de 5 horas y que se puede extender más tiempo, que el servicio incluye refrescos y el descorche tiene un costo de 150 pesos por botella, que la música es mediante sonido el cual está ya incluido en el costo.----------

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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.----------

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica "ciudadmx" de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 10 de agosto de 2010, se desprende que al predios objeto de investigación le corresponde la zonificación Equipamiento Público y Privado 3/30 (3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para salón de fiestas, no aparece **PERMITIDO**; durante dicha consulta no se constató emisión de certificado para el predio de mérito..----------

Por otra parte, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en el lugar objeto de investigación, se observó que corresponde a un inmueble propiedad *del* Sindicato de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, el cual está utilizado como CENTRO SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO; así las cosas, si bien no se constató actividad de salón de fiestas durante la investigación; existe la presunción funda de la renta del inmueble para eventos sociales (fiestas); ello en razón de que personal solicitó información al número telefónico señalado en la manta publicitaria del giro mercantil denominado "Banquetes Contempo", instalada en el inmueble de referencias; durante dicha actuación se constató que los costos por persona son de $250.00, descorche de $150.00 y estacionamiento $20.00 por auto. Por lo anterior se cuenta con elementos de prueba idóneos para determinar la renta del inmueble como salón de fiestas.----------

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); de ser el caso se impongan las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que en el predio e inmueble objeto de denuncia; se realizan las actividades de eventos sociales (salón de fiestas) uso del suelo **PROHIBIDO** en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.----------

Establecimiento mercantil

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo 19, 24 y 31 fracción VII que son considerados de Impacto Vecinal, los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea de salón de fiestas, teniendo como uno de los requisitos la presentación de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.----------

Asimismo, la citada Ley establece en su artículo 10 Apartado A fracción II y fracción XIV, que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; mismo que se revalidará cada dos años tratándose de giros de Impacto Zonal y cada tres años tratándose de giros de **Impacto Vecinal**, 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.----------

En este orden de ideas, cabe señalar que de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, existen elementos de prueba para determinar, que en el predio e inmueble es ocupado como salón de fiestas, al promocionarse por medio de mantas como "Salón de Fiestas"; así como personal de esta Entidad constató la prestación del servicio mediante solicitud de información a los teléfonos indicados en dicha manta, por lo que se establece el nexo comercial al ofertar un servicio de banquetes, el cual es adicional al Centro Social Cultural y Deportivo del Sindicato de la SCT.----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán, iniciar procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantiles, por las actividades de salón de fiestas que se llevan a cabo el predio; toda vez que existe incumplimiento al artículo 31 fracción VII de la Ley de establecimientos mercantiles del Distrito Federal; se impongan las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se dicten al efecto.----------

Emisiones sonoras

El artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, dentro de ellas ruido, 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 Gobierno del Distrito Federal. ----------

En este sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron emisiones sonoras al ambiente provenientes del inmueble objeto de investigación; por lo que no se cuentan con elementos para determinar incumplimientos en esta materia. No

obstante lo anterior, de la substanciación del expediente que nos ocupa, existen elementos suficientes para determinar las actividades de salón de fiestas, por lo que no se descarta la ocurrencia y/o existencia de emisiones sonoras en el lugar; hechos que dejaran de presentarse una vez que las autoridades competentes realicen las acciones conforme a derecho corresponda.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio en Calle Naranjales número 43, Colonia las Campanas, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación equipamiento público y privado 3/30 (3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, en donde el uso de suelo para salón de fiestas, se encuentra **Prohibido**.----------

2. De las constancias que integran el expediente en el que se actúa, existen elementos de prueba para determinar, que en el predio e inmueble objeto de investigación, es rentado para realizar eventos sociales del giro mercantil denominado "Banquetes Contempo".----------

3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); de ser el caso se impongan las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Entidad el Resultado de su actuación.----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán, iniciar procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantiles, por las actividades de salón de fiestas que se llevan a cabo en el inmueble objeto de investigación, el cual incumple al artículo 31 fracción VII de la Ley de establecimientos mercantiles del Distrito Federal; se impongan las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se dicten al efecto.----------

5. Durante los reconocimientos de hechos, no se constataron emisiones sonoras por algún hecho atribuible al giro mercantil denunciado.----------

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 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, así como a la Dirección general jurídica y de Gobierno en Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

TERCERO.- 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMG/IGP/CRH