RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, seis de enero de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1184-SOT-563, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de octubre de dos mil nueve, 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 la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "*...Que en el domicilio ubicado en calle José Balbuena Vera No. 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, C.P. 04830, Delegación Coyoacán, se encuentra funcionando un taller mecánico clandestino, el cual se encuentra violentando el uso de suelo de la zona, ya que es habitacional... con los automóviles que se reparan, se invade el arroyo vehicular, las banquetas y las entradas a nuestros domicilios... ya que en el taller no se cuenta con espacio para estacionar dicho automóviles... se descargan sustancias y residuos a la red de drenaje...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3882-2009 de fecha catorce de octubre de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones al uso de suelo, obstrucción al paso peatonal y descargas de residuos a la red de drenaje, derivadas de las actividades realizadas en el predio ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2009-1184-SOT-563. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3882-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de Hechos en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, levantando al efecto el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

> **Acta circunstanciada del veinte de octubre de dos mil nueve.** Se constató que se realiza la reparación mecánica de automóviles particulares en el patio de una casa conformada por la planta baja y un primer nivel. No se observó la descarga de residuos a la red de drenaje ni la obstrucción al paso peatonal. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3883-2009 de fecha catorce de octubre del dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que informara si cuenta con antecedentes de alguna Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para algún establecimiento mercantil ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Al respecto con fecha tres de diciembre del dos mil nueve se recibió el oficio numero DGJG/3812/2009 de fecha diez de noviembre del mismo año, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informo que después de haber realizado una búsqueda en los archivos de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Publico "*...no se encontró antecedente alguno, de la declaración de apertura o licencia de funcionamiento, del establecimiento mercantil citado...*". ----------

En fecha treinta de octubre de dos mil nueve se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si expidió alguno de los certificados de uso de suelo para al predio ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán; y si el uso de suelo permite un taller mecánico. ----------

Al respecto, el nueve de noviembre de dos mil nueve, se recibió el comunicado con folio interno 1047, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana señaló lo siguiente: ----------

> "*...se constató que no se localizo Certificado o Constancia de Zonificación de Uso de suelo en sus diferentes modalidades para el predio ubicado en calle José Balbuena Vera N° 16, Col. Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán... de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán... le corresponde la zonificación H3/30/200, en donde el uso de suelo para Taller Mecanico* (sic) *se encuentra Prohibido...*". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-390-2009 de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia versan respecto a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, obstrucción al paso peatonal y descargas de residuos a la red de de drenaje, derivado de las actividades realizadas al interior del predio ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como 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. ----------

Respecto del uso de suelo

De acuerdo con el artículo 7 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; mientras que conforme a la fracción L de ese mismo artículo, el Programa 1Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; a su vez, la fracción LXXVI del artículo en comento señala que los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente la fracción LXXXII del citado artículo refiere que la zonificación es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de

funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Por otro lado, tanto el artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que el artículo 29 de la multicitada Ley refiere que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación y las normas de ordenación; asimismo, el artículo 32 fracciones I inciso a), de la misma Ley señala que la zonificación establecerá el uso Habitacional, entre otros, para el suelo urbano. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción I del instrumento jurídico mencionado establece que todas las personas están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Ahora bien, de la consulta realizada a la versión de divulgación del Programa General de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende que el predio relacionado con los hechos denunciados se ubica dentro de la zonificación H 3/30/200 (habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% de área libre mínima, 200 metros de área de vivienda mínima), en donde el uso para talleres automotrices se encuentra prohibido, situación que fue confirmada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones necesarias a efecto de que se de cumplimiento al uso de suelo aplicable establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones correspondientes. Lo anterior, de acuerdo con el artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual señala que las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, así como el vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su demarcación y aplicar las sanciones previstas en esa Ley y sus Reglamentos. ----------

Respecto de las obstrucción al paso peatonal y a la descarga de residuos a la red de drenaje

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial que derivado de las actividades relacionadas por la operación de un taller mecánico dentro del predio ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se invade las banquetas, aunado a que se descargan sustancias y residuos a la red de drenaje. Al respecto, durante el reconocimiento de hechos efectuado el veinte de octubre de dos mil nueve el personal actuante no constató que se estuviera realizando ninguna de dichas actividades. En tal virtud, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H 3/30/200 (habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% de área libre mínima, 200 metros de área de vivienda mínima), la cual no permite el uso del suelo para talleres automotrices. ----------
- No se constató la obstrucción al paso peatonal ni la descarga de residuos a la red de drenaje. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones necesarias para verificar que en el predio referido se cumpla con la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación, imponiendo las medidas y sanciones aplicables. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente 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.- Las actividades de reparación mecánica de automóviles realizadas al interior del predio ubicado en la calle José Balbuena Vera número 16, Colonia Cipreses de Coyoacán, Delegación Coyoacán, incumplen con la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación, por lo que contravienen lo dispuesto en el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para que valore la información contenida en la presente Resolución a efecto de que realice las acciones necesarias con el fin de que verifique que en el inmueble en comento se cumpla con la zonificación aplicable, e imponga las medidas y sanciones correspondientes. ---------

TERCERO.- 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. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava**. - Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RRR/JLMV