PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT AWSE

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-408-SOT-187

Ciudad de México, a trece de junio de dos mil cinco. ----

V I S T O para resolver el expediente administrativo de denuncia ciudadana número PAOT-2004-408-SOT-187, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona quien por así convenir a sus intereses solicita la confidencialidad de sus datos personales, prevista en el Capítulo XII del Título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha trece de septiembre de dos mil cuatro, presentado y ratificado ante esta Procuraduría el mismo día, una persona quien por así convenir a sus intereses solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció que en la calle Uno número 91, entre las calles 28-A y 28-B, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad, se encuentra un establecimiento mercantil (bodega) sin denominación o razón social en el cual, a decir de la persona denunciante, "En el muro de dicho sitio se encuentra pintado salón de eventos, XV años, bautizos, fiestas, banquetes, etc. básicamente los fines de semana dichos eventos duran desde las 2:00 pm hasta incluso las 3:00 am el ruido generado por los aparatos de sonido que utilizan es insoportable..."; además refiere que "Para el lavado de autos utilizan agua potable, misma que se obtiene directamente de las llaves de agua, no cuentan con piletas y por ende no utilizan el agua tratada."(sic), y agrega que dicho establecimiento genera "Incumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en cuanto al uso habitacional de la colonia y la incongruencia del establecimiento mercantil en la zona."(sic) ----------

SEGUNDO.- Que mediante acuerdo de fecha quince de septiembre de dos mil cuatro, el suscrito admitió a trámite la denuncia referida en el Resultando que antecede, en virtud de que la misma cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable, proveído que fue notificado al denunciante el día veintisiete del mismo mes y año, como consta en la cédula de notificación levantada al efecto; asimismo, se entregó a la persona denunciante el oficio número PAOTDF/SPOT/1356/2004, mediante el cual, se le informó la admisión de su escrito de denuncia ciudadana.----------

TERCERO.- Que el día veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, en cumplimiento al acuerdo citado en el Resultando inmediato anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados en el lugar donde se suscitan los mismos, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ----------

CUARTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1551/2004, de fecha cuatro de noviembre de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), informara a esta Subprocuraduría, el uso de suelo y usos permitidos para el predio señalado en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, así como, si la Dirección General a su cargo, expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para dicho predio.-----

QUINTO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1553/2004, de fecha cuatro de noviembre de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Lic. Roberto de Jesús Abdala Velásquez, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, la verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, por lo que hace al uso de suelo del predio denunciado; asimismo, el suscrito remitió al citado Director General, copia fotostática simple del escrito de denuncia que originó el expediente en el que se actúa, lo anterior a efecto de que ejecutara las acciones legales que le competen a dicha Delegación, de acuerdo a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

SEXTO.- Que a través del oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/3086, recibido en esta Subprocuraduría el día primero de diciembre de dos mil cuatro, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito que el predio objeto de la denuncia en la que se actúa, se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, correspondiéndole la zonificación HC 3-20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre); oficio al cual se anexó la tabla de usos de suelo correspondiente. ----------

SÉPTIMO.- Que a través del oficio número DGAM/DGJG/DJ/078/2005, recibido en esta Subprocuraduría el día trece de enero de dos mil cinco, el Lic. Daniel Palafox Gómez, Director Jurídico de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, informó al suscrito que personal adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, dependiente de dicha Dirección Jurídica, llevó a cabo el día seis de diciembre del año dos mil cuatro, una Inspección Ocular, durante la cual, dicho personal se percató que los establecimientos denunciados no se encontraban funcionando. ----------

OCTAVO.- Que en cumplimiento del acuerdo de fecha ocho de junio de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo, en la misma fecha, un reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V y XII y 6º fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. ----------

II.- Que del escrito referido en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, se desprende que los hechos denunciados que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en la generación de ruido derivado del funcionamiento de un salón de fiestas; utilización de agua potable para lavado de autos y violaciones al uso de suelo por parte de un establecimiento mercantil sin denominación, ubicado en calle Lote número 91, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

En atención a la mencionada denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos el día veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo siguiente: ----------

> ... que acudimos al predio antes citado, mismo que en la fachada tiene un anuncio de "Eventos Especiales" en la fachada continua al anuncio de "Pensión de Autos"; en este mismo acto solicitamos la presencia del propietario del establecimiento, atendiendo tal solicitud la C. Eustolia Arriaga Maldonado, misma que manifestó que el predio no es de su propiedad que lo renta para pensión vehicular; que respecto al anuncio de eventos sociales lo han contratado muy pocas ocasiones ya que es una zona donde no pueden pagar el costo por el servicio, que prácticamente lo ha utilizado para realizar sus fiestas familiares, asimismo nos permitió el acceso al predio en donde pudimos observar que se trata de un terreno de aproximadamente 500 m^2, dividido en dos; una parte, la techada en donde la señora Eustolia manifiesta que es donde realizan los eventos sociales y el lavado de los carros que dejan en lo que informa es una pensión y otra parte que se encuentra sin techo, sin piso y en donde también pudimos observar algunos vehículos y un cuarto de lámina como bodega de herramientas. Al momento de preguntarle a la señora Eustolia si contaba con los documentos con los que acreditara sus actividades, comentó que no contaba con ningún documento mediante el cual se le autorizara a realizarlas, lo único que tenía era su contrato de arrendamiento, ya que en este lugar tenía trabajando aproximadamente un año. En total en el predio pudimos observar dieciocho vehículos estacionados en lo que manifiesta la denunciada es una pensión y no un salón para fiestas.----------

A partir de los hechos asentados en el acta circunstanciada transcrita, y a efecto de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia de mérito, el suscrito solicitó Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a través del oficio

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

número PAOTDF/SPOT/1551/2004, información respecto del uso de suelo y usos permitidos para el predio ubicado en calle Uno número 91, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad; así como, si la Dirección General a su cargo, expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para dicho predio. ----------

En respuesta a dicha solicitud, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/3086, citado en el resultando SEXTO de la presente Resolución, a través del cual, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito los siguiente: ----------

Una vez realizado el estudio y análisis correspondiente, con base en la información gráfica proporcionada por Usted, se observó que el predio de referencia se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, correspondiéndole la zonificación HC 3-20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre).----------

Asimismo, anexo al presente sírvase encontrar copia de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Parcial.----------

De la anterior información se desprende que al predio materia del expediente en el que se actúa, le corresponde una zonificación HC 3-20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre), dentro de la cual, de acuerdo Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional, aparecen como permitidos, entre otros, los siguientes usos: centros comunitarios, culturales y salones de fiestas infantiles; y estacionamientos públicos. ----------

Por otra parte, el suscrito solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1553/2004, la verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, por lo que hace al uso de suelo del predio denunciado. ----------

Igualmente, a través del oficio referido en el párrafo que antecede, se remitió al citado Director General, copia fotostática simple del escrito de denuncia que originó el expediente en el que se actúa, a fin de que ejecutara las acciones legales que le competen a dicha Delegación, de acuerdo a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

En respuesta a dicha solicitud, el día trece de enero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGAM/DGJG/DJ/078/2005, citado en el

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

resultando SÉPTIMO de la presente resolución a través del cual el Director Jurídico de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, informó al suscrito que: ----------

> *Derivado de lo anterior y en atención al requerimiento al rubro mencionado le comunico que personal adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, dependiente de esta Dirección Jurídica, con fecha del 06 de diciembre del año 2004, llevo a cabo en el lugar objeto de la queja Inspección Ocular, percatándose el día de la fecha que los establecimientos mercantiles aludidos no se encuentran funcionando.----*

Dada la información remitida por el Director Jurídico de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, en el sentido de que los establecimientos mercantiles con giros de salón de fiestas y lavado de autos, materia del expediente en el que se actúa, no se encontraban funcionando, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos el ocho de junio de dos mil cinco, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: ----------

> "...establecidos en el lugar objeto de la denuncia, se observó que el establecimiento ya no ostenta los anuncios en donde se indicaba que podía ser rentado como salón para organizar eventos sociales y fiestas. Durante el presente recorrido nos atendió la persona que renta dicho predio... Este predio está dividido en dos partes, una parte que está techada corresponde a la pensión de coches y la otra es un terreno sin piso y terroso que también se usa para guardar coches. Esta misma persona, mencionó que ocasionalmente se lava algún coche, aunado a esto no se observó que existiera en dicho establecimiento equipo o instrumentos propios de un autolavado de autos, asimismo, tampoco se observó que se estuviera utilizando agua potable para el lavado de autos; de igual manera, no se percibió durante el presente recorrido la emisión de ruido por parte del citado establecimiento..."----------

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: ----------

Los hechos denunciados a esta Procuraduría consisten en la generación de ruido derivado del funcionamiento de un salón de fiestas; utilización de agua potable para lavado de autos y violaciones al uso de suelo por parte de un establecimiento mercantil sin denominación, localizado en la calle Uno número 91, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

Respecto al uso de suelo, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito que el predio denunciado se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, correspondiéndole la zonificación HC 3-20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

libre); en la que se permite, entre otros, el uso de suelo para centros comunitarios, culturales, salones de fiestas infantiles y para estacionamientos públicos. ----------

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero informó a esta Subprocuraduría que realizó inspección ocular el seis de diciembre de dos mil cuatro, fecha en la cual el establecimiento mercantil aludido no se encontraba funcionando. ----------

- Del contenido de las actas circunstanciadas levantadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría los días veinte de septiembre de dos mil cuatro y ocho de junio de dos mil cinco, no se desprende que en el domicilio denunciado se lleve a cabo el lavado de automóviles como giro mercantil en el predio denunciado, ni que para tal efecto se utilice agua potable, igualmente, durante el último reconocimiento de hechos referido, se observó que el anuncio de "Eventos especiales" ya no existe en la fachada del predio. ----------

Atento a lo expuesto, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana de merito, ya que: a) el predio denunciado se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, correspondiéndole la zonificación HC 3-20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre); en la cual aparecen como permitidos, entre otros, los usos de suelo para centros comunitarios, culturales, salones de fiestas infantiles y estacionamientos públicos; b) la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero mencionó que dicho establecimiento mercantil no se encontraba funcionando al momento de realizar la visita de inspección ocular; y c) de los reconocimientos de hechos realizados no se desprende que en el domicilio denunciado se lleve a cabo el lavado de automóviles como giro mercantil en el predio denunciado, ni que para tal efecto se utilice agua potable; igualmente, durante el último reconocimiento de hechos referido, se observó que el anuncio de "Eventos especiales" ya no existe en la fachada del predio.----------

Lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad el denunciante ejercite el derecho que tiene de presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial; y sin que el presente procedimiento afecte el ejercicio de otros derechos y medios de defensa que puedan corresponderle, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables, mismos que no suspenden ni interrumpen los plazos de prescripción o caducidad.----------

En virtud de lo expuesto, con fundamento en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302

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

PRIMERO.- Lo proveído en la presente Resolución es sin perjuicio de que con posterioridad, la persona denunciante ejercite el derecho que tiene a presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia referida en el Resultando PRIMERO de la presente resolución, ya que: a) el predio denunciado se localiza al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, correspondiéndole la zonificación HC 3-20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre); en la que se permite el uso de suelo, entre otros, para centros comunitarios, culturales, salones de fiestas infantiles y para estacionamientos públicos; b) la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero mencionó que dicho establecimiento mercantil aludido no se encontraba funcionando al momento de realizar la visita de inspección ocular, y c) de los reconocimientos de hechos realizados no se desprende que en el domicilio denunciado se lleve a cabo el lavado de automóviles como giro mercantil en el predio denunciado, ni que para tal efecto se utilice agua potable; igualmente, durante el último reconocimiento de hechos referido, se observó que el anuncio de "Eventos especiales" ya no existe en la fachada del predio. ----------

TERCERO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Gustavo A. Madero, a efecto de que ejecute las acciones legales que le competen a esa Delegación, de acuerdo a lo previsto en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal, respecto del giro mercantil establecido en el predio ubicado en en la calle Uno número 91, colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

ERM/ELM/CHGS

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F. Teléfono 5265 0780 extensiones 1301 y 1302