RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2011.----------

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 IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 91 segundo párrafo del su Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio del Vigente Reglamento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1443-SOT-679, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:--

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2009, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial vía telefónica denuncia ratificada mediante correo electrónico de la misma fecha ante este Organismo Descentralizado en el cual denuncia que en el local marcado con el número 2, de la calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, fueron construidos sanitarios públicos en un inmueble catalogado por el INAH, al parecer sin las autorizaciones correspondientes y sin considerar el impacto ambiental, salud y el bienestar de las personas que estamos en el entorno, como niños de la escuela "Fray Pedro de Gante", que se ubica enfrente de dichos baños, sin considerar que a su alrededor se encuentran negocios con venta la alimentos, dañándonos con olores, contagios y enfermedades.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-16-2010 de fecha 6 de enero de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-1443-SOT-679; el acuerdo se notificó mediante cédula de fecha 27 de enero de 2010.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-16-2010 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de hechos los días 27 de enero y 21 de abril ambos del años 2010, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha 27 de enero de 2010.----------

Se constató la existencia de un local con la razón social "Hoy por ti", el cual cuenta con una entrada al interior del predio marcado con el No. 81, donde se observa un puerta con sellos de suspensión y 2 notificaciones pegadas sobre la misma por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), donde además se aprecia se han realizado trabajos presumiblemente de conexión al drenaje interno del predio ya que se aprecia concreto recién colocado en el área, no se observan actividades en dicho local.----------

Acta Circunstanciada de fecha 21 de abril de 2010.----------

Se constató la existencia de un inmueble el cual tiene la nomenclatura "No 81" y en donde existe un local marcado con el número 2. En dicho local se encuentra un establecimiento con giro de baños públicos con la razón social "Hoy por ti" el cual se encuentra funcionando parcialmente ya que al interior del mismo se están llevando a cabo trabajos aparentemente de remodelación ya que desde la vía pública no se alcanza a observar mas, solo se observa 1 bulto de 20 kilos de pega azulejo, herramientas manuales (martillo, espátula, silicón) y a 2 personas laborando en el sitio. Por otra parte acudí al acceso principal del establecimiento donde se encontraba una persona cobrando el acceso a los baños, la cual comentó tener aproximadamente 1 mes trabajando en el lugar así como de contar con la documentación que le permite funcionar por lo que en ese momento exhibió en copia simple un Aviso de Declaración de Apertura folio 2294 de fecha 28 de octubre de 2009 y el Certificado de Uso de Suelo folio 53830-182ARAL09 de fecha 17 de septiembre de 2009. Asimismo, ubicado frente al establecimiento no se constataron emisiones de olores a drenaje u olores fétidos.----------

En fecha 5 de febrero de 2010 se recibió un escrito por parte de la persona denunciante, a través del cual presentó fotografías del negocio con giro de "SANITARIOS PÚBLICOS", en donde se aprecia el daño que se ha causado al patrimonio histórico tanto en las paredes como en el piso, así como la suspensión de obra por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por no contar con el dictamen de autorización; documento suscrito por la Asociación de padres de familia de la escuela Fray Pedro de Gante, clave 11315, por el que manifiestan su oposición a la apertura y funcionamiento de los sanitarios públicos; y documentos de inconformidad con el nombre, ubicación y firma de los propietarios y/o trabajadores de los establecimientos con giros de misceláneas, abarrotes, restaurantes con venta de alimentos, tiendas de ropa, reiterando su oposición a la apertura de los sanitario públicos.----------

Asimismo, con fecha 18 de febrero de 2010, se recibió copia de un escrito mediante el cual la persona denunciante manifestó su "ROTUNDA OPOSICIÓN" por la autorización del Certificado de Zonificación para el Uso de Suelo Especifico folio 53830-182ARAL09 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para el funcionamiento de sanitarios públicos.----------

Asimismo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-1793-2010 de fecha 3 de mayo de 2010, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes de Licencia de Funcionamiento y del Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que se hubiese presentado para obtener dicha Licencia, y de ser el caso, remitiera copia de los documentos soporte correspondientes, y en su caso de considerarlo procedente realizara las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal conforme al artículo 14 fracciones XIX y XXII, imponiendo en su caso las medidas y sanciones que correspondieran, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se realizaran al respecto.----------

En respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede con fecha 24 de junio de 2010 se recibió el oficio No. JUDEL/741/2010 de fecha 22 de junio de 2010 a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que "el Subdirector de Verificación y Reglamentos (...) a través del oficio número SVR/1556-I/10 de fecha 16 de junio del presente año, informó que personal verificador adscrito a esa Subdirección (...) se constituyo (sic) en el domicilio antes referido, realizando inspección ocular, constatándose que cuenta con Aviso de Declaración de Apertura Folio 2294, expedición 28

de octubre de 2009, Uso de Suelo con número 53830-182ARAL09 expedida el 17 de septiembre de 2009, del que se anexó copia simple, así como del Certificado de Zonificación por Uso de Suelo Específico folio 33830-182ARAL09.----------

Asimismo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-1794-2010 de fecha 3 de mayo de 2010, se solicitó a la Dirección General del Instituto Nacional de Antropología e Historia informara si esa entidad emitió el Visto Bueno, para los trabajos de construcción de baños públicos en el local marcado con el número 2, de la calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, así como, si ha realizado visita de inspección en el mismo a efecto de corroborar el cumplimiento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, caso contrario, estimara las acciones necesarias a efecto de realizar la verificación correspondiente.----------

En respuesta a lo anterior, con fecha 28 de junio de 2010, se recibió el oficio número 401-22-D 1060 de fecha 22 de junio de 2010 a través del cual la Directora de Consejo Nacional para la Cultura y las Artes del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el interesado presentó solicitud de autorización ante esta Dirección y una vez cubiertos los requisitos legales que señala el artículo 42 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y de la solicitud INAH-00-008, se otorgó la Autorización No. 070/10 de fecha 17 de febrero de 2010 donde se autorizó el "Proyecto de Intervención para llevar a cabo trabajos de adecuación consistentes en instalación de seis sanitarios públicos a base de divisiones de aluminio blanco con acrílico y muebles sanitarios y accesorios, adecuación de instalación hidrosanitaria y dos líneas de dos metros para su conexión a la red de drenaje, afectar elementos estructurales. ----------

Por otro lado, con fecha 28 de abril de 2010 se solicitó mediante el sistema de comunicación electrónica entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y esta Procuraduría a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría antes referida informara si contaba con algún antecedente de expedición de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc.----------

En respuesta a la solicitud anterior, con fecha 8 de junio de 2010 se recibió de igual forma una respuesta vía electrónica por parte de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual informa que se localizó un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico, con folio número 53830-182ARAL09, con fecha de expedición 17 de septiembre de 2009, en el cual de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, determina que el predio de referencia se localiza en zonificación HM*/20 y mediante oficio No. DGDU/36/09, autorizada por la Dirección General de Desarrollo Urbano de esa misma Secretaría referente a la tabla de usos de suelo inscrito en el Registro de los Planes y Programas como segunda nota marginal de fecha 21 de julio de 2009, al acta 227 del libro VII/2007, se dictamina que le uso de suelo para "Sanitarios Públicos", se compatibiliza al de Servicios de Alquiler de Artículos en General", en una superficie de 26.50 m^2, en el que se encuentra Permitido.----------

Finalmente, mediante oficio No. PAOT-05-300/300-57-2010 de fecha 3 de febrero de 2010, 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; el Informe se notificó mediante cédula de fecha 28 de abril de 2010.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de construcción de unos baños públicos ubicados en calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc específicamente del local marcado con el número 2, así como por la generación de olores por el funcionamiento de los mismos.----------

En materia de Uso de Suelo.- De conformidad con el artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996 en el presente procedimiento es aplicable esta última.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción 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 las Delegaciones del Distrito Federal; por su parte, el artículo 19 fracción IV de la ley en cita señala que estos programas contendrán, entre otros elementos, la zonificación y las normas de ordenación particulares, entendiendo por zonificación la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, lo anterior de conformidad con la fracción LXXXII del artículo 7 del ordenamiento legal en cita.----------

En concordancia con lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas 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. ----------

En el caso concreto, al predio ubicado en calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc específicamente del local marcado con el número 2, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, dentro del cual, al área objeto de investigación le aplica una zonificación HM*/20 (Habitacional Mixto, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 20% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para "SERVICIO DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL" aparece como Permitido.----------

Por otra parte, de los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende el funcionamiento de un establecimiento con giro para baños públicos y con la razón social "Hoy por ti", en razón de lo cual y de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través de una respuesta vía electrónica se informa a esta Unidad Administrativa que se localizó un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico, con folio número 53830-182ARAL09, con fecha de expedición 17 de septiembre de 2009, en el cual de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Centro Histórico" determina que el predio de referencia se localiza en una zonificación HM*/20 y

mediante oficio No. DGDU/36/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de esa misma Secretaría, referente a la tabla de usos complementarios y compatibilidad de usos de suelo inscrito en el Registro de los Planes y Programas como segunda nota marginal de fecha 21 de julio de 2009, al acta 227 del libro VII/2007, se dictamina que el uso de suelo para "Sanitarios Públicos", se compatibiliza al de "Servicios de Alquiler de Artículos en General", en una superficie de 26.50 m^2, en el que se encuentra Permitido. Por lo que no se infieren violaciones en materia de uso de suelo.----------

En materia de Construcción.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

De acuerdo al artículo 51 del Reglamento en cita las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes: Manifestación de Construcción tipo "A", construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m2 construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Sin embargo, del reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 21 de abril de 2010 se constató la existencia de un local donde se ubica un establecimiento con giro de baños públicos con la razón social "Hoy por ti" el cual se encuentra funcionando parcialmente ya que al interior del mismo se están llevando a cabo trabajos aparentemente de remodelación ya que desde la vía pública no se alcanza a observar mas, solo se observa 1 bulto de 20 kilos de pega azulejo, herramientas manuales (martillo, espátula, silicón) y a 2 personas laborando en el sitio. ----------

En este sentido, y de las constancias que obran en el expediente, se desprende la respuesta proporcionada por parte de la Dirección de Consejo Nacional para la Cultura y las Artes del Instituto Nacional de Antropología e Historia específicamente el 401-22-D 1060 en la que informan a esta Unidad Administrativa que para las modificaciones ejecutadas en el predio ubicado en el local número 2, de la calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en el cual el interesado presentó solicitud de autorización ante esa Dirección y una vez cubiertos los requisitos legales que señala el artículo 42 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y de la solicitud INAH-00-008, se otorgó la Autorización No. 070/10 del 17 de febrero de 2010 donde se autorizó Proyecto de intervención para llevar a cabo trabajos de adecuación consistentes en instalación se seis sanitario públicos a base de divisiones de aluminio blanco con acrílico y muebles sanitarios y accesorios, adecuación de instalación hidrosanitaria y dos líneas de dos metros para su conexión a la red de drenaje, sin afectar elementos estructurales. ----------

Por otra parte el artículo 62 inciso II y V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala los trabajos de construcción que no se requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.----------

En este sentido, esta Unidad Administrativa considera que los trabajos que se realizaron al interior del local número 2 del predio objeto de denuncia encuadran en lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, puesto que no existen elementos para inferir que son afectaciones estructurales .----------

De las emisiones de olores.- La Ley Ambiental del Distrito Federal, en sus artículos 123 y 151 menciona que de toda persona que genere emisiones de contaminantes a la atmósfera, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal, 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.----------

Asimismo, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de partículas a la atmósfera, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles previstos en la Norma Oficial Mexicana NOM-043-SEMARNAT-1993, que establecen los límites máximos permitidos por la generación de emisiones de partículas a la atmósfera, respectivamente, a fin de que las mismas sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control.----------

Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro se encuentran el acta circunstanciadas de fecha 21 de abril del 2010, durante la cual no se constataron emisiones de olores. Por lo que no se infieren violaciones a la normatividad aplicable.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Por lo que respecta al uso de suelo, el local objeto de investigación se encuentra al interior del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aplicándole una zonificación HM*/20 (Habitacional Mixto, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 20% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para "SERVICIO DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL" aparece como Permitido. Sin embargo de la documentación que obra en el expediente citado al rubro se cuenta con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico folio 53830-182ARAL09 en el que de conformidad con el oficio No. DGDU/36/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano referente a la tabla de usos de suelo inscrito en el Registro de los Planes y Programas como segunda nota marginal de fecha 21 de julio de 2009, al acta 227 del libre VII/2007, se dictaminó que el uso de suelo para "SANITARIOS PÚBLICOS", se compatibiliza con el de "SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL", en una superficie de 26.50 m^2. Por lo que no se infieren violaciones en materia de uso de suelo.----------

2. En materia de construcción se desprende que los trabajos observados durante el reconocimiento de hechos realizados en el local objeto de denuncia encuadran en lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, puesto que no existen elementos para inferir que son afectaciones estructurales; sin embargo en razón de que el inmueble en comento se encuentra catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia la Dirección de Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, este Instituto informó que para las modificaciones ejecutadas en el predio ubicado en el local número 2, de la calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en el cual el

interesado presentó solicitud de autorización ante esa Dirección y una vez cubiertos los requisitos legales que señala el artículo 42 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y de la solicitud INAH-00-008, se otorgó la Autorización No. 070/10 del 17 de febrero de 2010 donde se autorizó Proyecto de intervención para llevar a cabo trabajos de adecuación consistentes en instalación se seis sanitario públicos a base de divisiones de aluminio blanco con acrílico y muebles sanitarios y accesorios, adecuación de instalación hidrosanitaria y dos líneas de dos metros para su conexión a la red de drenaje, sin afectar elementos estructurales. Por lo que no se desprenden violaciones en materia de construcción.----------

3. Por lo que respecta a las emisiones de olores no se detectaron dichas emisiones durante la visita practicada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por lo que no se infieren violaciones a la normatividad aplicable. ----------

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.- Que en el establecimiento ubicado en calle Regina No. 81, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc específicamente el local 2, no se acreditan violaciones al uso de suelo, construcción y emisiones de olores y contaminantes a la atmósfera.----------

SEGUNDO.- 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.----------

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

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

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

/EMG/CMER/FHE