RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diez de agosto de dos mil once. ----------

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 X, 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-2011-1147-SOT-526, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha nueve de junio de dos mil once, 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, ratificó ante este organismo descentralizado la denuncia presentada el ocho del mismo mes y año, mediante el cual señala que una casa habitación funciona como cafetería con música en vivo a partir de las 19:00 hrs. hasta las 3:00 hrs. en el predio localizado en Avenida Miramontes número 2960 Int. 19, Colonia Los Girasoles II, Delegación Coyoacán. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3171-2011 de fecha dieciséis de junio del dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a la presunta contravención al uso de suelo, legal funcionamiento y ruido generado por el funcionamiento del establecimiento ubicado en Avenida Miramontes número 2960 Int. 19, Colonia Los Girasoles II, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2011-1147-SOT-526; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico el día veintisiete de junio de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3171-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Miramontes número 2960 Int. 19, Colonia Los Girasoles II, Delegación Coyoacán, a efecto de realizar un reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta de de fecha ocho de julio de dos mil once. "(...) *desde el espacio público* (...) *se observan varios locales sobre Av. Miramontes y parte del andador que se ubica a un costado de la Alameda del Sur* (...) *Posteriormente se recorrió la Av. Miramontes buscando el No. 2960 int 19 y al no encontrarlo se caminó por el andador que se encuentra al costado de la Alameda sin poder encontrar el inmueble*

www.paot.org.mx

por lo que se preguntó a las personas de los otros locales si sabían cuál era el local del "Jknott Café" dándonos como referencia un local de veterinaria y una tienda de decoración en la parte de abajo del predio motivo de interés, mencionándonos que este ya no está en funcionamiento (...) Nos ubicamos en los locales antes mencionados constatando que en el primer nivel de los locales de la veterinaria y la tienda de decoración se ubica el establecimiento que funcionaba como "Jknott Café", observándose una escalera de metal en forma de caracol, la cual lleva al primer piso del mencionado establecimiento, cerciorándonos que efectivamente no está en funcionamiento, cabe señalar que las escaleras se encuentran indebidamente colocadas sobre las áreas públicas que colindan con la denominada Alameda del Sur (...) Procedimos a entrar al Fraccionamiento (...) Se observa una casa habitación de un nivel con el No. 19, constatándose al momento de la diligencia que el uso dado al predio motivo de la denuncia es habitacional, ya que se puede observar por la parte de afuera del predio luz en su interior y cortinas en las ventanas, lo que indica que la vivienda si se encuentra habitada, por lo que se procede a tocar sin que alguien nos abriera para ser atendidos (...) No se constató ruido, música y/o gente gritando o cantando al momento de la presente diligencia. (...)". -------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados por los que se admitió la denuncia versan respecto a la presunta contravención al uso de suelo, legal funcionamiento y ruido generado por el funcionamiento del establecimiento ubicado en Avenida Miramontes número 2960 Int. 19, Colonia Los Girasoles II, Delegación Coyoacán. ----------

Del Uso de Suelo

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que 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; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley. ----------

De conformidad con la definición establecida en el artículo 3 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, "*el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal*". Por su parte, el artículo 33 fracción II de la misma Ley refiere que "(...) *La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos* (...) *Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano* (...)", entre otros. ----------

Por su parte, el artículo 37 fracción V de la Ley en cita, dispone que "*Los programas contendrán por lo menos los siguientes requisitos* (...) *El ordenamiento del territorio en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano* (...). Asimismo, dicha Ley dispone en su artículo 43 que "*Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los*

www.paot.org.mx

Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)".----------

Para el caso que nos ocupa, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán establece que el predio ubicado en Avenida Miramontes número 2960, Colonia Los Girasoles II, Delegación Coyoacán, se encuentra en zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja de 1 vivienda por cada 100 m^2 de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para cafetería, restaurante-bar, cantinas, bares y discotecas se encuentra permitido. ----------

Así las cosas, en el reconocimiento llevado a cabo en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia el ocho de julio de dos mil once por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató que el establecimiento denominado "Jknott Café", no está en operación y/o funcionamiento, así como contar con características o apariencia de ser habitacional, lo anterior confirmado por las personas de los locales vecinos, los cuales señalaron que el establecimiento antes mencionado ya no está en funcionamiento. ----------

Por lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató elementos, actos, hechos u omisiones, en este rubro, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

Respecto de las emisiones sonoras

Conforme a lo establecido en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, los propietarios, poseedores o responsables de fuentes fijas de jurisdicción local, se encuentran obligados a cumplir los requisitos y límites de emisiones establecidas en las normas oficiales mexicanas y las disposiciones jurídicas 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. ----------

Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, establece que serán 65dB en el horario comprendido de las 6:00 a las 22:00 horas y 62dB de las 22:00 a las 6:00 horas. ----------

Asimismo, en el reconocimiento llevado a cabo en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia el ocho de julio de dos mil once a las 20:50 horas por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no constató al momento de la diligencia ruido, música y/o gente gritando o cantando en el inmueble relacionado con los hechos denunciados y con apariencia habitacional. --

www.paot.org.mx

Por lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató elementos, actos, hechos u omisiones, en este rubro, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

Respecto de las escaleras

No obstante que la instalación de escaleras en la vía pública no fue objeto de denuncia esta Unidad Administrativa en el ámbito de sus atribuciones constató durante el reconocimiento llevado a cabo en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia el ocho de julio de dos mil once por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que para accesar al local relacionado con los hechos denunciados del denominado "Jknott Café" se apreciaron unas escaleras instaladas en la vía pública. ----------

Por lo expuesto, esta Unidad Administrativa estima necesario precisar que corresponde a los Órganos Político Administrativos dictar y ordenar la ejecución de medidas administrativas tendentes a recobrar vías terrestres de comunicación peatonal y vehicular, retirando obstáculos o cualesquiera otros efectos o bienes irregularmente colocados, ubicados o asentados en bienes del dominio público del Distrito Federal, así como para solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar la orden de recuperación administrativa. ----------

En tal virtud, se hará del conocimiento los hechos antes aludidos en materia de vía pública la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán a fin de que valore las acciones necesarias para el retiro de las escaleras que se ubican en las áreas públicas de los locales localizados a un costado de la denominada Alameda del Sur. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior, y considerando el análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. No se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Jknott Café" en el predio localizado en Avenida Miramontes número 2960 Int. 19, Colonia Los Girasoles II, Delegación Coyoacán. ----------

2. Toda vez que en el inmueble relacionado con los hechos denunciados no se desarrollaban actividades de cafetería, no se constató generación de ruido relacionado con los mismos. –

3. En el domicilio existen unas escaleras de metal en forma de caracol las cuales llevan al inmueble relacionado con los hechos denunciados, mismas que se ubican sobre las áreas públicas que colindan con la denominada Alameda del Sur. ----------

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

www.paot.org.mx

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 establecido 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.- Se constató la existencia de un establecimiento denominado "Jknott Café", sin actividades y con apariencia habitacional por lo que no se constataron elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas en materia de uso de suelo y ruido. ----------

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento de la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán a fin de que valore las acciones procedentes respecto de la escalera metálica que da al primer piso donde se encontraba el establecimiento denominado "Jknott Café", las cuales se encuentran colocadas a un costado de la Alameda del Sur sobre la vía pública. -

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente a esta Procuraduría. ----------

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

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------

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. ----------

JLGM/CBRC/RGR