Expediente: PAOT-2010-2275-SOT-1133

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de mayo de dos mil doce. ----------

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2275-SOT-1133, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha primero de noviembre de dos mil diez, 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 denuncia ante esta institución "(...) *Que en la calle Bosque junto al núm. 5 esquina Calle Quetzalcoatl (sic), Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra tienda que despacha desde una ventana de la casa habitación y contraviene el uso de suelo. Dicho establecimiento opera de lunes a sábado y genera emisiones de ruido (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-5241-2010, de fecha diez de noviembre de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-2275-SOT-1133, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante Acuerdo de notificación por estrados PAOT-05-300/300-301-2011, de fecha veinticuatro de enero de dos mil once. --

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-5241-2010, de fecha diez de noviembre de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día veinticinco de noviembre de dos mil diez, en las inmediaciones del predio ubicado en Villa del Bosque S/N, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una miscelánea denominada Gisel, la cual daba servicio a través de una ventana, teniendo además un letrero en el que se indicaba la venta de comida preparada, sin que se perciba ruidos. ----------

Expediente: PAOT-2010-2275-SOT-1133

Mediante oficio PAOT-05-300/300-643-2011, de fecha diez de febrero de dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar si contaba con antecedente del alineamiento y número oficial del inmueble ubicado en Calle del Bosque s/n, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, el cual colinda con el predio con número 13448. ----------

Al respecto, en fecha dieciséis de marzo de dos mil once, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0723/2011, mediante el cual el Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana de la Delegación Gustavo A. Madero informó que de la revisión de los archivos de Subdirección, no se encontró antecedente de Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el predio objeto de esta investigación. ----------

Por otra parte, en fecha primero de marzo de dos mil once, se solicitó vía internet a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si el uso de suelo para tienda de abarrotes y/o miscelánea y venta de comida para llevar, se encuentra permitidos en el inmueble objeto de esta investigación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, así como si en los archivos de esa Dirección cuenta con antecedente de emisión de Constancia o Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. ----------

Al respecto, en fecha ocho de abril y nueve de mayo de dos mil once, la Dirección precitada informó que la zonificación aplicable al inmueble de referencia es H 3/20%/B y por lo que hacía al uso de suelo para tienda de abarrotes y/o miscelánea y venta de comida para llevar, se encontraban prohibidas, sin que se haya localizado ningún registro en los archivos de esa Dirección. ----------

Por su parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día once de mayo del presente año, en las inmediaciones del predio ubicado en Villa del Bosque, s/n, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que hizo constar, entre otras cosas, que no se observó actividad de comercio ya que la ventana por la cual se realizaba la venta de mercancía se encontró cerrada. -------

Mediante oficio de fecha diez de febrero de dos mil once, 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, dicho oficio fue notificado mediante Acuerdo de notificación por estrados PAOT-05-300/300-646-2011, de fecha once de febrero de dos mil once. ---------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el Capítulo de "ANTECEDENTES" de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas

irregularidades en materia de uso de suelo y generación de emisiones de ruido por el funcionamiento de una tienda ubicada en calle Villa Bosque s/n, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero. --

Uso de suelo

El artículo 33 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. ----------

El artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, respecto del predio ubicado en la calle Villa Bosque s/n, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, resultando que el uso de suelo permitido es H3/30/B, esto es, habitacional de 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, en la cual se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia; prohibiéndose los usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día veinticinco de noviembre de dos mil diez, el reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio ubicado en calle Villa Bosque s/n, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando el Acta Circunstanciada, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una

miscelánea denominada Gisel, la cual daba servicio a través de una ventana, teniendo además un letrero en el que se indicaba la venta de comida preparada. ----------

De igual forma, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día once de mayo de dos mil doce, el reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio ubicado en calle Villa Bosque s/n, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando el Acta Circunstanciada, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar, entre otras cosas, que no se observó actividad comercial alguna en el predio antes citado. -------

En tal virtud, toda vez que los hechos objeto de la denuncia dejaron de suceder, tal y como se observó en el reconocimiento de hechos denunciado realizado el día once de mayo de dos mil doce, la presente investigación se queda sin materia para continuar con la substanciación del expediente que nos ocupa, actualizándose el supuesto establecido en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría, que indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia por causas que imposibiliten materialmente su continuación, siendo que al no haberse constatado los hechos denunciados dejan de existir como consecuencia las contravenciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial que pudieran haberse realizado.----------

Ruido

De acuerdo con lo previsto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables. ----------

Al respecto, los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de ruido, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 publicada el día veintisiete de septiembre de dos mil seis en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, que establece como límites máximos permitidos por la generación de emisiones de ruido 65db(A) en un horario de las 6:00 a las 20:00 horas y 62db(A) en un horario de las 20:00 a las 6:00 horas, a fin de que sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control. ----------

En este sentido, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días veinticinco de noviembre de dos mil diez y once de mayo de dos mil doce, reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento

Territorial del Distrito Federal; en la que se asentó, entre otras cosas, que no se constató la existencia de emisiones sonoras, ni fuentes generadoras. ----------

Por tal motivo, al no constatarse el emisiones sonoras, durante los reconocimientos de hechos respectivos, esta Subprocuraduría está en imposibilidad material para continuar con la investigación, por esta razón se da por finalizada la investigación del expedite al rubro citado, esto con fundamento en el con fundamento en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. Para el predio ubicado en calle Villa Bosque s/n, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, el uso de suelo permitido es H3/30/M (habitacional de 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre), en la cual se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia; y se encuentra prohibido el uso de suelo para tienda de abarrotes y de venta de comida para llevar, tal y como lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010. ----------
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado el día once de mayo de dos mil doce, en el que no se constató el objeto de la denuncia, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos que permitan inferir contravención a la normatividad en materia de uso de suelo ni ruido, toda vez que la ausencia de hechos denunciados constituye una imposibilidad material para continuar con la investigación del expediente al rubro citado, por tal motivo se concluye dicha investigación con fundamento en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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.- De las constancias integradas en el expediente en que se actúa, se desprende que los hechos denunciados dejaron de realizarse, por tal motivo, se concluye dicha investigación con fundamento en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, toda vez que existe una imposibilidad material para continuar con la misma. ----------

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

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

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 lo proveyó y firma por duplicado Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p/ Lic. **Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

CMRR/CRC/EBP