RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a tres de noviembre de dos mil nueve.----------

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-2009-1023-SOT-475, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cuatro de septiembre de dos mil nueve, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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, denunció ante esta institución que "*...en la calle A, manzana III, esquina Castellanos Quinto, en la Colonia Educación, Delegación Coyoacán, se encuentra una vidriería denominada "La Glorieta", que opera de lunes a sábado, generando ruido excesivo por el material empleado para el corte de aluminio... los horarios donde frecuentemente se encuentran las emisiones de ruido son de las 9:30 a las 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 9:30 a 14:00 horas, de forma constante e intermitente. De igual manera solicito a esta Procuraduría investigue si cuenta con las debidas autorizaciones para su legal funcionamiento incluyendo uso de suelo...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-3467-2009 de fecha quince de septiembre de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y ruido derivado del funcionamiento de la vidriería denominada "La Glorieta", ubicada en la calle A, manzana III, esquina Castellanos Quinto, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2009-1023-SOT-475. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3467-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando el acta circunstanciada respectiva donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha veintinueve de septiembre de dos mil nueve.** "*...se observa un establecimiento mercantil con giro de 'cancelería de aluminio y vidriería' con denominación o razón social "La Glorieta". Dicho establecimiento funciona en la planta baja de un inmueble de dos niveles. Presenta una cortina metálica sobre la calle Castellanos Quinto... y tres cortinas metálicas sobre la calle A, Manzana III... Dentro del establecimiento se observan vidrios, canceles de aluminio y herramientas propias de esa actividad, en especial una máquina con la que se corta el aluminio... Durante la diligencia no se percibió ruido...*". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-3665-2009 del treinta de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que informara si

cuenta con antecedentes de Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para el establecimiento mercantil en comento. ----------

Al respecto, el veintiocho de octubre de dos mil nueve se recibió el oficio número DGJG/3613/2009 de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno informó lo siguiente: ----------

> *"...no se encontró antecedente alguno de declaración de apertura o licencia de funcionamiento, del establecimiento mercantil citado...".* ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-3666-2009 de fecha treinta de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que llevara a cabo las acciones tendientes a verificar que las emisiones sonoras provenientes del establecimiento de mérito cumplan con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, imponiendo, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas. Al respecto, a la fecha de emisión del presente documento esta Subprocuraduría no ha sido favorecida con la solicitud requerida. ----------

En fecha seis 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 ha expedido alguno de los Certificados de Uso del Suelo para el predio ubicado en Calle Erasmo Castellanos Quinto número 331, Colonia Educación, Delegación Coyoacán; y si el uso del suelo permitía una vidriería.

Al respecto, el veintidós de octubre de dos mil nueve se recibió el comunicado con folio interno número 1029 mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana, contestó que: -------

> *"...se constató que no existe registro de ningún Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para el inmueble Erasmo Castellanos Quinto N° 331, col. Educación, Delegación Coyoacán... al predio en cuestión le corresponde la zonificación H3/50, en donde el uso de suelo para vidriería se encuentra Prohibido...".* ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/320-352-2009 de fecha veintisiete de octubre 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 denunciados en el presente expediente consisten de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y ruido derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de cancelería de aluminio y vidriería denominado "La Glorieta", ubicado en Erasmo Castellanos Quinto número 331, esquina con calle A, manzana III, Colonia Educación, 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

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción VII que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; mientras que en la fracción L del mismo artículo se define al Programa Delegacional como el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; en este sentido, la fracción LXXVI del referido artículo define a los Usos como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente en la fracción LXXXII del citado artículo establece 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. ----------

Aunado a lo anterior, tanto el artículo 19 fracción IV de la Ley en comento, 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. Asimismo, el artículo 32 fracciones I inciso e), y III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que la zonificación establecerá el uso Habitacional, entre otros, para el suelo urbano. --------

De igual forma, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 22 fracción I que todas 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. -------

Por otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

En el caso que no ocupa, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que para el predio ubicado en Erasmo Castellanos Quinto número 331, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, no se ha expedido ningún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo ni Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. De la misma manera, informó que la zonificación correspondiente, de acuerdo al Programa Delegacional de Coyoacán vigente es H3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 50 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para vidriería se encuentra prohibido. -------

En este orden de ideas, se desprende que el predio ubicado en Erasmo Castellanos Quinto número 331, esquina con calle A, manzana III, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, se encuentra en zonificación habitacional donde el uso del suelo para vidriería y cancelería de aluminio se encuentra prohibido, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar las acciones necesarias para verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Respecto del funcionamiento del establecimiento mercantil

La fracción XVI del artículo 2° de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, dispone que un establecimiento mercantil es aquel local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, con fines de lucro; mientras que en su fracción XI, el artículo especifica que la Declaración de Apertura "*es el acto administrativo por el cual la autoridad competente recibe la manifestación que hace una persona física o moral de que iniciará actividades comerciales en un establecimiento mercantil determinado*". Asimismo en su artículo 57 de la citada ley se estipula que la "*Declaración de Apertura autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice; el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido*". ----------

Así las cosas, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó a esta Subprocuraduría que no encontró antecedente alguno de Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento del establecimiento citado. Sin embargo, a partir del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de cancelería de aluminio y vidriería en el domicilio ubicado en Erasmo Castellanos Quinto número 331, Colonia Educación, Delegación Coyoacán. ----------

Ante la inexistencia de la documentación necesaria que acredite su legal funcionamiento, se confirma que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, en el ámbito de sus competencias, vigilará que en el predio de referencia se respete el uso de suelo aplicable, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones pertinentes. ----------

Respecto del ruido

La persona denunciante también indicó que derivado de las actividades que se realizan en el domicilio referido se genera ruido, sin embargo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del inmueble ubicado en Erasmo Castellanos Quinto número 331, esquina con calle A, manzana III, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, no se constató la generación de ruido. ----------

Sin embargo, aún y cuando no se constataron los hechos antes referidos y considerando que el ruido, en caso de manifestarse, es un factor asociado a la actividad que se realiza en el domicilio referido, es de señalar que en cuanto se de cumplimiento al uso del suelo aplicable, dichos hechos dejarán de presentarse. ----------

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 inmueble ubicado en calle Erasmo Castellanos Quinto número 331, esquina con calle A, manzana III, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación habitacional, donde queda prohibido el uso del suelo para cancelería de aluminio y vidriería. ----------

- El establecimiento mercantil denominado "La Glorieta" que se encuentra en el predio en comento, no cuenta con la documentación que acredite su legal funcionamiento. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones respectivas con la finalidad de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo del predio en comento. ----------

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.- El establecimiento mercantil denominado "La Glorieta", que se encuentra funcionando en el predio ubicado en Erasmo Castellanos Quinto número 331, esquina con calle A, manzana III, Colonia Educación, Delegación Coyoacán, contraviene lo establecido por la zonificación aplicable ya que el uso de suelo para cancelería de aluminio y vidriería se encuentra prohibido. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para que considere la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que realice las acciones necesarias para que en el predio referido se respete la zonificación establecida.----------

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 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 de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RAR/AGB