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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 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-2010-470-SOT-204, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTES

Con fecha nueve de abril de dos mil diez, 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, ratificó ante este organismo descentralizado la denuncia presentada vía correo electrónico el siete del mismo mes y año, mediante la cual denuncia ante esta Institución lo siguiente: *"(...) En esa casa habitación (...) hizo una fábrica de boyas, remos y lanchas, contaminando con fibra de vidrio y solventes que perjudican la salud de los habitantes de ésta (...)"*, la cual se ubica en calle Tokio número 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/300-1720-2010 de fecha veinte de abril de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, emisiones a la atmosfera y olores, derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en la calle Tokio número 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2010-470-SOT-204 el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día tres de mayo de dos mil diez mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1720-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones de la zona objeto de interés, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

- **Acta circunstanciada de fecha tres de mayo de dos mil diez.** *"(...) que ubicados en la dirección referida se observa un inmueble de un solo nivel pintado de color rojo con una puerta y ventanas metálicas de color*

blanco. No se observan elementos que permitan soportar que en este inmueble se ubique algún establecimiento, por lo que se deduce se trata de una casa habitación. Al llamar a la puerta se presenta una persona de sexo masculino (...) Al respecto esta persona manifiesta vivir en este inmueble y dice que anteriormente aquí se elaboraban chalecos salvavidas, remos, equipo marino a base de poliuretano. No obstante lo anterior es de señalarse que en virtud de que la puerta de acceso a esta inmueble se encuentra abierta es posible observar al final del patio y recargada sobre la barda una estructura de plástico que tiene la forma de una lancha. Por otro lado, la persona que atiende la presente diligencia así como otra que entra a este inmueble presenta pintura en sus manos y ropas. No se constatan olores ni emisiones a la atmosfera (...)" ----------

Acta circunstanciada de fecha once de mayo de dos mil doce. *"... se observó un inmueble fachada color vino con un frente de aproximadamente 12 m de largo con un portón metálico de dos hojas, donde se observa el No. 720, se toca el timbre y la puerta del mismo, sin que nadie atienda, por una rendija se alcanza a observar al fondo del inmueble que se encuentra en estado deteriorado una lancha sin motor y dos kayaks en estado deteriorado, un Volkswagen y una combi igualmente deteriorado (sic). No se observó a persona alguna en el interior del inmueble. Se preguntó a unas personas que se encuentran frente al inmueble del otro lado de la acera, si en ese inmueble se llevaban a cabo las actividades motivo de la denuncia, a lo que refirieron que era un inmueble de uso habitacional, donde a veces estacionaban un taxi, pero que no sabían nada más. No se escuchan ruidos, ni se perciben olores, no existen letreros que indiquen que existe algún establecimiento..."*----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-224-2010 de fecha veinte de abril de dos mil diez, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento al Propietario, Poseedor y/o Administrador del establecimiento mercantil ubicado en Calle Tokio No. 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, la denuncia por las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, emisiones a la atmósfera y olores, para que aportará las pruebas que a su derecho convengan, respecto de los hechos denunciados. El oficio se notificó el tres de mayo de dos mil diez.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2233-2010 del trece de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si en sus archivos cuentan con antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Aviso de Declaración de Apertura, así como del Certificado de Uso de Suelo que se hubiera presentado en dicho trámite, otorgada para el funcionamiento del establecimiento mercantil; en caso contrario iniciar las acciones necesarias a efecto de verificar el cumplimiento al uso de suelo, informando a esta Unidad Administrativa de las acciones realizadas.----------

Al respecto, con fecha primero de julio de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/DG/SEMEVEP/9550/10 del treinta de junio de dos mil diez, mediante el cual el Subdirector de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos y Vía Pública de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: ----------

"(...) Después de una búsqueda en la Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y de Espectáculos, no se localizó antecedente alguno referente al domicilio citado. Por lo anterior y en caso de haber alguna verificación concerniente al establecimiento en cuestión, la Coordinación de Verificación, le dará respuesta (...)".----------

Asimismo, en fecha quince de junio de dos mil diez, se realizó la solicitud en línea a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que informara a esta Entidad si había emitido para el predio algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, así como los usos de suelo permitidos para el mismo de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.------
---

Derivado de la solicitud antes citada, el seis de julio de dos mil doce, se recibió el comunicado con folio interno número 1412, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que: *"(...) respecto al predio ubicado en Calle Tokio No 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, se constató que no existen antecedentes de emisión de alguna Constancia u/o Certificado en cualquiera de sus modalidades. (...)".*----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5358-2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar si se llevó cabo un proceso administrativo, así como las acciones y medidas de seguridad impuestas al predio en cuestión, del que se entregó copia de conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.----------

De lo anterior, con fecha treinta y uno de octubre de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría oficio número DGJG/CV/19922/2011 de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, mediante el cual el Coordinador de Verificación adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez informó, entre otros lo siguiente: ----------

"(...) Que con el propósito de reunir los elementos jurídicos, que en su caso hagan factible la práctica de una visita de verificación administrativa, acorde a lo dispuesto por los artículos 5º y 6º fracción II de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa realizará la corroboración de los datos proporcionados mediante el oficio de referencia; una vez hecho lo anterior, que se estará en posibilidad de implementar las acciones conducentes, mismas que le serán comunicadas con la debida oportunidad. (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-312-2010 de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, 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 el catorce de octubre de dos mil once, vía estrados.----------

DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia versan respecto de las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, emisiones a la atmósfera y olores derivado de las actividades realizadas al interior del predio ubicado en la calle Tokio número 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez.-----

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.----------

Del Uso de Suelo

Toda vez que los hechos denunciados, se presentaron a esta institución dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 1996, con la última reforma publicada en Gaceta Oficial del Distrito Federal, del 28 de septiembre de 2009, es de señalar que el artículo 16 de dicha Ley establecía que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretaría a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, "*... que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal...*", considerando que las acciones concurrentes de planeación, ordenamiento, uso, destinos y reservas de las zonas rurales se debían establecer en concordancia con lo que dispusiera la ley de la materia.----------

En este sentido, el artículo 22, la ley antes citada señalaba lo siguiente: "*... En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones: I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacte 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...*", donde el artículo 32 respecto de los usos del suelo señalaba entre la zonificación, la considerada: I. En suelo urbano: a) Habitacional; b) Comercial c) Servicios; d) Industrial, entre otros. ---

Sin embargo, la ley antes citada se abrogó entrando en vigor la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio de 2010, misma que establece en el artículo 3 fracción XXV que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. -----

Por su parte, el articulo 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 (...)" 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 Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de la misma.----------

Finalmente, en el artículo 51 fracción I de la multicitada Ley dispone que *"Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo (...) En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento"*. ----------

Por otra parte, en el párrafo último de su artículo 51 ésta Ley señala que los usos del suelo se clasificarán en el Reglamento de la Ley antes citada y se reproducirán a detalle en los Programas respectivos.----------

Ahora bien, de la consulta efectuada al Sistema de Información Geográfica de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que al predio relacionado con los hechos denunciados, le corresponde la zonificación H/3/20, Habitacional, tres niveles, 20% de área libre de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Benito Juárez publicado en la Gaceta del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, donde la tabla de usos de suelo no prevé en los usos de suelo la fábrica de boyas remos y lanchas. ----------

Por su parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que no contaba con antecedentes de la emisión de alguna Constancia u/o Certificado en cualquiera de sus modalidades.----------

Por otra parte, durante los reconocimientos de hechos practicados por esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble con características de uso habitacional; asimismo una de las personas que atendió la primer diligencia manifestó que ahí vivía y señaló que si bien anteriormente en el domicilio se elaboraban chalecos salvavidas, remos equipo marino a base de poliuretano, las actividades ya no se llevaban a cabo, y en un segundo reconocimiento de hechos, desde el espacio público se observó que en el inmueble no se realizaban actividades, así como que el mismo se encuentra en estado deteriorado, por lo que no se infiere contravención en materia de uso de suelo.----------

Del legal funcionamiento

Toda vez que en la denuncia se contemplaba que se estaba contraviniendo con el uso de suelo habitacional por el funcionamiento de un establecimiento mercantil, es de considerarse lo siguiente.——

Los hechos denunciados se presentaron durante la aplicación de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 26 de enero de 2009, donde el artículo 14 señalaba las obligaciones que debían cumplir los titulares de los Establecimiento Mercantiles en General, texto que fue abrogado por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicado el 20 de enero de 2011 y que prevé actualmente en su artículo 10, las obligaciones que tienen los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal.----------

Al respecto, a fin de allegarse de elementos respecto de los hechos denunciados, la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que no contaba con antecedentes para la operación del giro comercial motivo de la denuncia, refiriendo que de ser el caso la Coordinación de Verificación daría respuesta referente a la práctica de alguna verificación, posteriormente dicha Dirección General informó que con el propósito de reunir los elementos jurídicos para hacer factible la práctica de una visita de verificación administrativa, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa llevaría a cabo la corroboración de los datos proporcionado para estar en la posibilidad de implementar las acciones conducentes, mismas que serían comunicadas a esta Subprocuraduría.-----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo otro reconocimiento de hechos en el sitio en cuestión en el que se observó un inmueble en estado deteriorado, donde no se encontró a persona alguna al interior y tampoco se constataron los hechos referidos en el escrito de denuncia, ya que no se observaron letreros alusivos al giro comercial, ni se percibieron emisiones a la atmósfera ni olores de ningún tipo, sólo se observó al fondo del inmueble una lancha sin motor y dos kayaks deteriorados al igual que un Volkswagen y una combi.----------

Así las cosas, ya que a la fecha de la emisión de la presente Resolución tales hechos han cesado, no se infiere contravención derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil en sitio objeto de la denuncia.----------

De las emisiones a la atmósfera y olores

Durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscritos a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones a la atmósfera no olores.----------

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: ----------

- Al inmueble ubicado en calle Tokio número 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez.----------
- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la demarcación informó que no encontró antecedentes del Establecimiento Mercantil motivo de la denuncia, por lo que reuniría elementos jurídicos para realizar visita de verificación.----------
- En reconocimiento de hechos practicado el día 11 de mayo del año en curso, personal adscrito a esta Subprocuraduría, no constató actividades referentes al funcionamiento de un giro comercial para elaborar remos y lanchas, y toda vez que se trata de hechos asociados, tampoco se constataron emisiones a la atmósfera ni olores.----------

- Si bien en el multicitado inmueble fueron denunciadas actividades relacionadas con la fabricación de boyas, remos y lanchas, a la fecha de la emisión de la presente Resolución los hechos han cesado, por lo que no se infieren violaciones y/o incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal.----------

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: ----------

---------- **RESUELVE** ----------

PRIMERO.- En el inmueble ubicado en calle Tokio número 720, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez Granjas Coapa, Delegación Tlalpan, esta Subprocuraduría no se constataron contravenciones en cuanto al uso de suelo, legal funcionamiento, emisiones a la atmosfera y olores, ya que las actividades denunciadas cesaron. ----------

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan 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. ----------

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 de mérito 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 el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

CMRR/MVS/MIEM