RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a cinco de junio 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-2010-462-SOT-200, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de abril de dos mil diez, se recibió escrito de fecha tres del mismo mes y año, a través del cual 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, mediante el cual denunció un Centro de Autolavado que emplea presuntamente agua potable, generando además tráfico vehicular al estar en una avenida principal. El lugar de los hechos se localiza en Avenida Molinos s/n entre Periférico Sur y calle Sasso Ferrato, Colonia Alfonso XVIII, Delegación Álvaro Obregón. ---

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1608-2010, de fecha catorce de abril de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia por las posibles contravenciones en materia de uso de suelo con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Autolavado, así como por el presunto uso del agua potable y la obstrucción al paso vehicular, en el domicilio citado, bajo el expediente número PAOT-2010-462-SOT-200, dicho acuerdo se notificó mediante correo electrónico el día veintiuno de abril de dos mil diez. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha catorce de abril de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hecho denunciados levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha veintidós de abril de dos mil diez.** "(...) *se observa un establecimiento mercantil con giro de autolavado de cuyos anuncios publicitarios se desprende el nombre de "Super LAVADO Express". Mide aproximadamente 38 metros de largo sobre la calle Molinos y de 6 a 7 metros de ancho. No se encuentra delimitado por ninguna estructura y está cubierto con lámina metálica sostenida por vigas de acero. Se solicita la presencia del propietario, poseedor y/o administrador del establecimiento y nos atiende una persona que dice llamarse Fernando Gonzales Granados, al cual se le informa el motivo del presente reconocimiento de hechos aunado a que se le hace entrega del oficio PAOT-05-300/310/211-2010. Al respecto, esta persona nos informa que cuenta con toda la documentación que se le requiere en el oficio referido y manifiesta estar en disposición de proporcionar dicha documentación en los oficinas de la Procuraduría. Al momento de la*

presente diligencia en el establecimiento se están lavando tres automóviles particulares. Los espacios en donde se realiza el lavado cuentan con piletas ubicadas en la parte posterior del establecimiento de aproximadamente un metro de alto por 4 de alto y 50 cm de ancho. En lo que respecta a la obstrucción al paso vehicular, no se observa tal situación toda vez que los automóviles que están siendo lavados se encuentran totalmente al interior del área cubierta con lámina, alejados de la banqueta y el arroyo vehicular (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha veintinueve de agosto de dos mil once. "(...) *nos constituimos en el domicilio arriba citado observando un establecimiento con el nombre "Autolavado Express 24 HRS", en el cual actualmente no se observan actividades y se observan sellos de clausura por la Delegación Álvaro Obregón, específicamente por la Dirección General Jurídica y de Gobierno con, con el folio 208-CUV/601/2010, con fecha 17/junio/2011 (...)".* ----------

Acta circunstanciada de fecha veintiocho de mayo de dos mil doce. "(...) *se observa que el establecimiento mercantil que aquí existe está en funcionamiento. Hay seis vehículos particulares que están siendo utilizados por el personal que aquí labora. La vialidad se encuentra libre de obstáculos toda vez que los vehículos referidos se encuentran dentro del establecimiento. (...)".* ----------

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-2232-2010 de fecha trece de mayo de dos mil diez, recibido el siete de junio del mismo año, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Álvaro Obregón, informar a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

- Si esa Dirección General registró el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 5924 de fecha 30 de agosto de 2006, para la Avenida Molinos número 5, Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón. ----------
- En su caso, si para el trámite de dicho Aviso se presentó el Certificado de zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 43775 de fecha 14 de agosto de 2006. ----------
- En su caso, realizar la visita de verificación correspondiente, informando a esta Subprocuraduría sobre los resultados obtenidos. ----------

En respuesta, el seis de agosto de dos mil diez, se recibió el oficio DAO/DGJG/DGOB/3210/2010 de fecha quince de junio del mismo año, a través del cual el Director de Gobierno manifestó lo siguiente: ----------

"(...) *Derivado de los datos contenidos en el oficio de referencia, así como de la búsqueda en los archivos que obran en la Unidad Departamental de Licencias, Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos y en el Padrón Delegacional, se desprendió:* ----------

Existe Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil folio 5924 de fecha 30 de agosto de 2006, del cual se desprende (...) giro de LAVADO MANUAL DE VEHÍCULOS, en una superficie de 300.00 m^2, (...) Por lo que respecta al Certificado de Uso de Suelo, adjunto, envío copia simple del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico (...) folio número 43775 de fecha 14 de agosto de 2006, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, donde el uso de suelo para LAVADO MANUAL DE VEHÍCULOS en una superficie a ocupar de 300.00 m^2 aparece

como permitido. ----------

No omito mencionar que mediante oficio DAO/DGJG/DGOB/3211/2010 de fecha 14 de junio del año en curso dirigido a la Coordinadora de Verificaciones a Establecimientos Mercantiles, Protección Civil, Medio Ambiente y Anuncios, se le solicitó visita de verificación respecto del Establecimiento Mercantil del caso que nos ocupa y después de realizada la visita de verificación y previos tramites de Ley se le informará el resultado de dicha verificación. (...)". ----------

Aunado a lo anterior, por medio del oficio PAOT-05-300/300-1953-2012 de fecha trece de abril de dos mil doce, recibido el diecinueve del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, informara las razones de hecho y de Derecho que motivaron la imposición de sellos de clausura bajo el número de procedimiento CUV/601/2010, en el establecimiento objeto de denuncia; así como señalar el estado procesal de dicho procedimiento, si fue emitida resolución administrativa, si la misma fue impugnada, o bien, si ha sido cumplimentada, remitiendo copia simple de las documentales que integran dicho expediente. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-211-2010, de fecha catorce de abril de dos mil diez, se solicitó al Propietario, Poseedor y/o Administrador del Autolavado ubicado en avenida Molinos s/n, entre Periférico Sur y calle Sasso Ferrato, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, remitir a esta Unidad Administrativa las pruebas que a su derecho le conviniera, en particular lo siguiente:----------

- El Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual acredite el uso del suelo para las actividades desarrolladas en el predio objeto de estudio. ----------
- Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura expedida por la Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Documentales que acrediten el agua utilizada en el establecimiento. ----------

En virtud de lo anterior, con fecha veintiocho de abril de dos mil diez, se recibió escrito de misma fecha, por medio del cual la Propietaria del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, proporcionó copia simple de la siguiente documentación: ----------

- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico de fecha 14 de Agosto del 2006, con número de folio: 43775. ----------
- Declaración de apertura de fecha 30 de agosto del 2006 con número de folio 5924 de la Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Recibos de la compra del agua tratada que utilizamos en el lavado de automóviles, de Transporte de agua tratada "Gerardo Salgado Sánchez". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-308-2010, de fecha veinticinco 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 oficio fue notificado vía correo electrónico el dieciséis de junio de dos mil diez. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con el capítulo Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia se refieren a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Autolavado, así como por el uso del agua potable y la obstrucción del paso vehicular, en la Avenida Molino de Rosas sin número, entre Periférico Sur y calle Sasso Ferrato, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados 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 de la ubicación del establecimiento mercantil.

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, en particular del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio 43775 y el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con folio 5924, se desprende que el domicilio del establecimiento mercantil objeto de estudio es Avenida Molinos número 5, Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Respecto del uso del suelo.

Toda vez que al momento de la presentación de la denuncia que por este medio se atiende se encontraba vigente la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y seis, resulta aplicable la misma en el presente análisis, según lo determinado en el artículo CUARTO Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada el quince de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

De conformidad con el artículo 7 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la *Clasificación del suelo* se define como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; a su vez, la fracción XL del mismo artículo determina que las *Normas de ordenación* son las que regulan, entre otras características, la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; asimismo, la fracción L del mismo artículo puntualiza que el *Programa Delegacional* es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; en este orden de ideas, según lo referido en la fracción LXXVI, los *Usos* son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente, la fracción LXXXII del multicitado artículo, detalla 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. ----------

En concordancia con lo anterior, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de dicha Ley, reportan que los Programas Delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que, el artículo 29 de la misma Ley apunta que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación y las normas de ordenación; asimismo, es de señalarse que en el artículo 32 fracción III incisos a) y b) esta Ley dispone que la zonificación establecerá los uso habitacional y comercio, entre otros, para el suelo urbano. A su vez, el artículo 33 fracción IV, determina que las Normas de Ordenación establecidas en los Programas y el Reglamento de esa Ley se referirán, entre otras cuestiones, a las vialidades. ----------

En este sentido, de acuerdo con la versión de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, versión mil novecientos noventa y siete, el predio ubicado en la calle Avenida Molinos número 5, Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la Zonificación H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% de área libre). No obstante lo anterior, a dicho predio también le aplica la Norma de Ordenación de Vialidad, Periférico, Tramo A-B, de Observatorio a Avenida San Jerónimo, por lo que le asigna la zonificación HM 5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). Ahora bien, esta situación se encuentra descrita dentro del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico de fecha catorce de agosto del dos mil seis, con número de folio 43775, emitido respecto del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, en el cual se específica que el uso de suelo para "**Estacionamiento Público – Lavado Manual de Vehículos**", se encuentra permitido para la zonificación Habitacional Mixto. Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas, por lo que hace al uso del suelo. ----------

Respecto del funcionamiento del establecimiento mercantil.

De conformidad con el Artículo 48 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil nueve, para la prestación del servicio de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras, instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores se requiere la presentación de la Declaración de Apertura para desarrollar dichas actividades. ----------

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó que cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil folio 5924 de fecha treinta de agosto de dos mil seis, con giro de Lavado Manual de Vehículos, respecto del establecimiento objeto de estudio ubicado en la calle Molinos número 5, Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón; dicha documental coincide con la presentada por la persona que se ostentó como propietaria del establecimiento referido. ----------

Por otro lado, cabe señalar que durante el reconocimiento de hechos de fecha veintinueve de agosto de dos mil once, se observó que el establecimiento mercantil en cuestión presentaba sellos de clausura colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, por lo que corresponde a esa Dirección General informar a esta Subprocuraduría el estado en el que

se encuentra el procedimiento que originó la imposición del estado de clausura, y en su caso, proporcione copia de la resolución administrativa correspondiente. ----------

Respecto de la utilización de agua potable.

Según la Ley de Aguas del Distrito Federal, en particular en el artículo 35 fracción XI inciso d), los usuarios de los servicios hidráulicos deberán sujetarse a una serie de disposiciones, entre las que se encuentra el de utilizar agua residual tratada producida en las plantas de tratamiento, libre de compuestos tóxicos y orgánicos patógenos que pongan en peligro la salud, siendo un supuesto de lo anterior los establecimientos dedicados al lavado de autos. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 86 BIS 2, fracciones IV y X, de la Ley anteriormente referida, determina que se deberá utilizar agua residual tratada en sus diversos niveles, en los siguientes casos: giros mercantiles y lavado de vehículos automotores. ----------

Al respecto, dentro de las constancias que conforman el expediente en el que se actúa se tiene las copias de los recibos de compra de agua tratada presentados por la persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados. En tal virtud, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas, por lo que hace a la utilización de agua potable. ----------

Respecto de la obstrucción del paso vehicular.

Durante los reconocimientos de hechos efectuados los días veintidós de abril de dos mil diez y veintiocho de mayo de dos mil doce, el personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató que derivado de las actividades realizadas en el establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados se obstruyera el flujo vehicular en las vialidades circundantes a dicho establecimiento, lo anterior en virtud de que las actividades de lavado de vehículos particulares se observaron dentro del establecimiento en cuestión y no en las baquetas y/o vialidades. En consecuencia, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas, por lo que hace a la obstrucción al flujo vehicular. ----------

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 predio ubicado en Avenida Molinos número 5, Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% de área libre); y por Norma de Ordenación de Vialidad, HM 5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo para "Estacionamiento Público – Lavado Manual de Vehículos", se encuentra permitido, lo anterior de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, versión mil novecientos noventa y siete. ----------

- El establecimiento mercantil con giro de Lavado Manual de Vehículos ubicado en la dirección referida en el punto que antecede, cuenta con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico de fecha catorce de agosto del dos mil seis, con número de folio 43775, así como el Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil folio 5924 de fecha treinta de agosto de dos mil seis. ----------
- No se constataron contravenciones por lo que hace a los hechos denunciados relacionados con lo utilización de agua potable y la obstrucción al flujo vehicular. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar a esta Procuraduría sobre el estado del procedimiento que determinó la imposición del estado de clausura al establecimiento mercantil en comento, y en su caso, proporcionar copia de la respectiva resolución administrativa. ----------

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.- Al establecimiento mercantil con giro de Lavado Manual de Vehículos localizado en la Avenida Molinos número 5, Colonia Molino de Rosas, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde, por aplicación de Norma de Ordenación de Vialidad, la zonificación Habitacional Mixto, en la cual el uso de suelo para "Estacionamiento Público – Lavado Manual de Vehículos", se encuentra permitido, tal y como lo establece el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico de fecha catorce de agosto del dos mil seis, con número de folio 43775, aunado a que dicho establecimiento cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil folio 5924 de fecha treinta de agosto de dos mil seis. ----------

SEGUNDO.-. Solicítese a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informe sobre el estado del procedimiento que determinó la imposición del estado de clausura al establecimiento mercantil en comento, y en su caso, proporcione copia de la resolución administrativa correspondiente. ----------

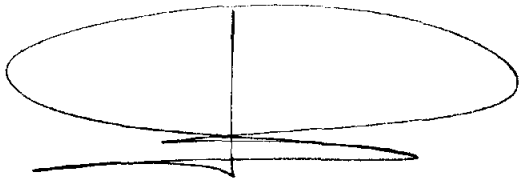
TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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 como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón. ----------

SEXTO.- Se dejan a salvo derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozca diversos 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 ante esta Procuraduría. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de 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 conocimiento.

CMRR/MVS/JLMV