RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 DIC 2012 .----------

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 y 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-2012-1078-SOT-491, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio de 2012, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución *"(...) La presunta contravención al uso de suelo por la utilización de una bodega como salón de fiestas aunado a las emisiones de ruido que se generan (...) en los eventos, por el equipo de sonido, situación que se genera todos los fines de semana sitio en Álvaro Obregón 108, esquina con Emiliano Zapata, Colonia Santa Anita, Delegación Iztacalco (...)"*----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 19 de junio de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y emisiones de ruido por el funcionamiento de un salón de fiestas, ubicado calle Álvaro Obregón número 108, Colonia Santa Anita, Delegación Iztacalco; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico el 21 de junio de 2012.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de julio de 2012: Se constató la existencia de un inmueble de cuatro niveles, se observó instalados en la fachada dos anuncios con las leyendas "Salón de Fiestas Santa Anita, teléfonos 5527499676 y 5510682775" y "Zumba inicia 2 de Julio de 7 a 8 costo $100". Se estableció comunicación con quien dijo ser la encargada del salón de fiestas, informó que el establecimiento mercantil tiene más de 7 años y que cuenta con los permisos correspondientes.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 28 de julio de 2012: En horario nocturno (22:00 hrs.), se constató la realización de una fiesta de "XV años"; se percibió emisiones sonoras de baja intensidad, generada por la música grabada con la que se ambienta el evento.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 05 de octubre de 2012: El salón de fiestas se encuentra sin actividad; se visitó a la persona denunciante y principal afectada por las emisiones de ruido, refirió que las emisiones de ruido dejaron de escucharse desde hace un tiempo. ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento mercantil denominado "Salón de fiestas Santa Anita" objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto a los hechos denunciados. El 20 de julio de 2012 compareció el propietario del inmueble y del establecimiento mercantil objeto de denuncia, informó que los adquirió en diciembre de 2011, que el salón de fiestas funciona desde hace 7 años y que es falso que se ocupe como bodega; en dicha actuación entrega copia simple de diversas documentales a fin de ser consideradas en la sustanciación del procedimiento administrativo, dentro de las que se encuentran:----------

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 836 de fecha 6 de julio de 2006, para el giro de salón de fiestas infantiles.----------

- Licencia de Funcionamiento Tipo "A" para Establecimiento Mercantil número 111 emitida el 14 de diciembre de 2006 por la Delegación Iztacalco, para el giro de salón de fiestas.----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 33956 de fecha 27 de junio de 2006, que certifica que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación HM5/50 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre) en donde para una superficie de 200 m^2, el uso de suelo para SALÓN PARA FIESTAS INFANTILES y SALÓN PARA BANQUETES aparece como permitido según la norma de uso del suelo.-------

- Aviso de Revalidación de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil folio 26/09, de fecha de ingreso el 11 de diciembre de 2009 en Ventanilla Única de la Delegación Iztacalco.----------

El 28 de agosto de 2012, nuevamente compareció el propietario del salón de fiestas quien manifestó que los eventos y la renta del salón de fiestas está sujeto a la demanda de los usuarios, que para el mes de septiembre de 2012 únicamente se tenían dos eventos; que a finales del mes de octubre de ese mismo año, iniciaría los trámites de revalidación de la licencia de funcionamiento y de obtenerla realizaría la inversión para ejecutar trabajos y adecuaciones en el inmueble para disminuir las emisiones de ruido al ambiente; así también estar consiente de sus obligaciones ambientales y territoriales, comprometiéndose atender cualquier requerimiento de esta Procuraduría.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx/), en donde se constató que al predio le corresponde la zonificación H3/30/B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 30% de área libre, densidad baja 1 vivienda por cada 100 m2 de terreno) de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, donde el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra prohibido.----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco.- (of. PAOT-05-300/310-3777-2012, de fecha 25 de julio de 2012). Aviso o Declaración de Apertura, certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades e instrumentara visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles al inmueble de referencia. Mediante oficio DGJG/3016/2012 de fecha 30 de julio de 2012, dicha Dirección General envía copia certificada de la Declaración de Apertura para establecimiento Mercantil de fecha 6 de julio de 200, folio 836 para el Salón de Fiestas Infantiles y ordeno la verificación administrativa correspondiente, y en el mismo término solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la verificación en materia de uso del suelo.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-133-2012, de fecha 8 de agosto de 2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

El artículo 33 de la Ley de Desarrollo Urbano determina que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano, las áreas de gestión estratégica y las normas de ordenación. Asimismo, el artículo 43 de la misma Ley refiere 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 esa Ley.----------

El artículo 92 de la multicitada Ley dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.----------

Al respecto, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación H3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre, densidad baja) donde el uso de suelo para salón de fiestas infantiles se encuentra **PROHIBIDO**. ----------

Durante los reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató la existencia del establecimiento mercantil con giro de eventos sociales denominado "Salón de Fiestas Santa Anita".----------

Al respecto, el propietario del establecimiento ofreció como medio de prueba para acreditar el uso del suelo, el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 33956,** de fecha 27 de junio de 2006, el cual certifica que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco del año de 1997, vigente en ese momento, determinaba que al inmueble de referencia se localizaba en **ZONIFICACIÓN**: HM5/50 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para **SALÓN DE FIESTAS INFANTILES Y PARA BANQUETES** aparece como permitido, documento que de conformidad con la consulta en línea realizada por personal de esta Subprocuraduría a través del portal en internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, **se constató que obra en los archivos de dicha Secretaría.**----------

Es importante señalar que el certificado antes referido tenía una vigencia de dos años, por lo que el propietario en caso de continuar aprovechando el predio con el uso en comento, deberá tramitar el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos en cumplimiento al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

Establecimiento Mercantil

La fracción XV del artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece la definición **de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral. ----------

Se entiende por **Giro de Impacto Vecinal**, de conformidad con el artículo 2 fracción XII de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley. ----------

En este sentido, los artículos 19 fracción I, 20 y 24 fracción a) del citado ordenamiento, disponen que son considerados de **Impacto Vecinal**, entre otros giros, **Salones de Fiestas**, mismos que tendrán como actividad única la renta de espacio a particulares para la celebración de eventos y fiestas privadas, sin que en ningún caso se pueda llevar a cabo la venta al menudeo de alimentos o bebidas, incluidas las alcohólicas, o el cobro de una cantidad por admisión individual. Esta disposición aplica a los jardines que sean utilizados para los mismos fines; teniendo como horarios de prestación de sus servicios y de venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas a partir de las 10:00 y hasta a las 3:00 horas del día siguiente. ----------

Los establecimientos mercantiles de impacto vecinal y de impacto zonal deberán, en términos del artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en el Distrito Federal, ingresar una Solicitud de Permiso al Sistema para su funcionamiento proporcionando, entre otra información la siguiente: ----------

"(...) *I. Nombre o razón social del solicitante, así como domicilio para oír y recibir notificaciones y dirección de correo electrónico para los efectos de esta Ley. En caso de que el solicitante sea persona física expresará los datos de la credencial para votar con fotografía;*
II. Denominación o nombre comercial del establecimiento mercantil y ubicación del mismo (...)
V. Ubicación y superficie total del local donde pretende establecerse el giro mercantil;
VI. Giro mercantil que se pretende operar;
VII. Datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar (...)". ----------

Por **Solicitud de Permiso** se entiende el **acto a través del cual una persona física o moral por medio del Sistema inicia ante la Delegación el trámite para operar un giro con impacto vecinal o impacto zonal**, de conformidad con el artículo 2 fracción XXII del citado ordenamiento.--

En este orden de ideas, el artículo séptimo transitorio de la Ley en comento, dispone que los titulares de establecimientos mercantiles que a la fecha de entrada en vigor de dicho ordenamiento se encuentren funcionando con declaración de apertura o licencia de funcionamiento ordinaria o licencia de funcionamiento especial, tendrán la obligación de ingresar el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema, en un plazo de doce meses, el cual se contará a partir de que inicie la operación de dicho Sistema. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, informó que el establecimiento mercantil objeto de investigación, cuenta con Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha seis de julio de dos mil seis folio 836 para el giro de Salón de Fiestas Infantiles y procedió ordenar la visita de verificación correspondiente en materia de

establecimientos mercantiles y solicito la correspondiente al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en materia de uso del suelo.----------

Por su parte el Propietario del establecimiento investigado proporciono copia de la Licencia de Funcionamiento Tipo "A" número 111, de fecha catorce de diciembre de dos mil seis, con giro de Salón de Fiestas "Santa Anita" emitida por la Delegación Iztacalco, al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico con folio 33956 de fecha veintisiete de julio de dos mil seis, el cual se certifica que **el uso del suelo para salón de fiestas infantiles y para salón para banquetes se encuentra permitido**. La Licencia señala tenía una vigencia de tres años, la cual fue revalidada en el año dos mil nueve, venciendo su registro en diciembre de dos mil doce; por tanto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, requerir al propietario la revalidación de la licencia de funcionamiento correspondiente e ingresar el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema, en cumplimientos a la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

Emisiones de ruido

La Ley Ambiental del Distrito Federal prevé en el artículo 151 que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la disminución de ruido.----------

El artículo 5° de la citada Ley define que las fuentes fijas son los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal.----------

Asimismo, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de septiembre de 2006; establece los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giro que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente serán de 6:00 a 20:00 horas 65 dB (A) y de 20:00 a 6:00 horas 62 dB (A).----------

Por otra parte, el apartado B fracción V del artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles refiere que los titulares de los establecimientos mercantiles de impacto vecinal e impacto zonal tienen entre otras obligaciones, instalar aislantes de sonido para no generar ruido por encima de niveles permitidos por dicha ley y normatividad ambiental, que afecte el derecho de terceros.---------

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató emisiones sonoras de baja intensidad provenientes del interior establecimiento mercantil objeto de denuncia, generado por la música grabada con la que se ambientaba; en el último reconocimiento el establecimiento se encontró sin actividad y al consultar a la persona denunciante refirió que las molestias de ruido dejaron de presentarse.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Álvaro Obregón número 108, colonia Santa Anita, Delegación Iztacalco, le aplica la zonificación H3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, donde el uso de suelo para Salón de Fiestas se encuentra **PROHIBIDO**. Se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Salón de Fiestas Santa Anita", el cual cuenta con **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 33956,** de fecha 27 de junio de 2006, el cual certifica que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco del año de 1997, vigente en ese momento, determinaba que al inmueble le aplica la **ZONIFICACIÓN**: HM5/50 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para **SALÓN DE FIESTAS INFANTILES Y PARA BANQUETES** aparece como permitido. Por lo que el particular esta en posibilidades de acreditar Derechos Adquiridos para la actividad que realiza, como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

2. El establecimiento mercantil objeto del presente instrumento, cuenta con Licencia de Funcionamiento Tipo "A" número 111, de fecha catorce de diciembre de dos mil seis, revalidado en el año dos mil nueve y con vencimiento en diciembre de dos mil doce. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, ordenó la visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles al inmueble objeto de investigación; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

3. La persona denunciante hizo de conocimiento de esta Subprocuraduría que las molestias de ruido dejaron de presentarse.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

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.----------

EMG/IGP/JEHB