

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1315-SOT-567 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de mayo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en calle Berlín número 138, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. ----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano, La Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras. -----



En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar** 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 500 m², de terreno, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán; donde el uso de suelo para taller mecánico se encuentra **prohibido**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble objeto de denuncia es de uso habitacional y se llevan a cabo actividades mercantiles con giro de taller mecánico, hojalatería y pintura. -----

Por otro lado, una persona que se ostentó como propietario del inmueble, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 07 de junio de 2017, manifestó que desde el año 1960 en una fracción del predio realiza dichas actividades, asimismo, aportó en copia simple de Solicitud de Inscripción para Personas Morales y Físicas, No Asalariadas o Alta de Obligaciones Fiscales, con número de fecha 29 de abril de 1987, para la actividad de taller mecánico con razón social "Servicio Flores Hnos.", en el que además refiere que se le concede el visto bueno de zonificación por presentar antecedentes donde ampara el mismo giro con fechas 29 de septiembre de 1982, 01 de junio de 1979 y 02 de junio de 1979; así también presenta Solicitud de Registro de Contratos de Adhesión ante la Procuraduría Federal del Consumidor, para el establecimiento con giro "Servicio Flores Hnos." de fecha 03 de marzo de 2003. -----

En conclusión, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra dentro de los usos de suelo permitidos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); a lo cual la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central informó que ejecutó visita número INVEADF/OV/DUYUS/2545/2017; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, emitir la resolución que conforme a derecho corresponda. -----

2. En materia de establecimiento mercantil

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble objeto de denuncia se llevan a cabo actividades mercantiles con giro de taller mecánico, hojalatería y pintura observando al interior vehículos en reparación así como materiales y herramientas propias del giro. -----



La persona propietaria del predio objeto de denuncia, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 07 de junio de 2017, manifestó que desde el año 1960 parte del predio es ocupado para la actividad mercantil del taller mecánico, hojalatería y pintura, sin presentar documental alguna que acredite su funcionamiento. -----

Con el fin de allegarse de mayores elementos esta unidad administrativa, solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedentes de registros y documentos que se hayan registrado respecto a las actividades mercantiles que se han presentado en el inmueble en comento, a lo cual informó que derivado de la búsqueda en el Sistema Comercial Centralizado, el predio objeto de denuncia tiene registro en el padrón de usuarios con fecha de alta el 05 de noviembre de 1994, aunado a que cuenta con una toma general que abastece 2 viviendas y un local, registrándose actualmente con uso mixto. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán enviara antecedentes que acrediten el funcionamiento del establecimiento, sin embargo informó que derivado de la búsqueda en los archivos de la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos y en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, no encontró registro alguno de establecimiento mercantil, por lo que se encuentra incumpliendo el artículo 2 fracciones IV y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente. -----

Al respecto, de conformidad con la información proporcionada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, el establecimiento denunciado no cuenta con antecedente de Aviso de Declaración de Apertura ni registro del mismo ante el SIAPEM, incumpliendo además el artículo 39 de la Ley en comento, toda vez que **el giro que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**, por lo que corresponde a dicha Dirección General, resolver conforme a derecho el procedimiento solicitado durante la presente investigación. ----

3. En materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades del taller mecánico, hojalatería y pintura. -----

No obstante lo anterior, el propietario del establecimiento mediante escrito manifestó que recientemente instaló una bomba de agua la cual generaba ruido, sin embargo realizó adecuaciones (instalación de caja acústica) a fin de mitigar las emisiones sonoras. -----

Lo anterior, se hizo del conocimiento a la persona denunciante, quien refirió que las molestias relacionadas con las emisiones sonoras habían dejado de presentarse. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94



Expediente: PAOT-2017-1315-SOT-567

primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Berlín número 138, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar** donde los usos de suelo para **taller mecánico, hojalatería y pintura** se encuentran **prohibidos**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de uso habitacional y una fracción del predio para uso comercial, en el que se realizan actividades mercantiles con giro de taller mecánico, hojalatería y pintura. -----
3. El establecimiento mercantil en comento, no presentó documental que certifique como permitido el uso de suelo de las actividades de taller mecánico, hojalatería y pintura. -----
4. El establecimiento denunciado no cuenta con antecedente de Aviso de Declaración de Apertura ni registro del mismo ante el SIAPEM. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Coyoacán, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al establecimiento con giro de taller mecánico, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
6. Respecto a las emisiones sonoras generas por las actividades mercantiles en el inmueble objeto de denuncia; el propietario del establecimiento manifestó que realizó adecuaciones para mitigar el ruido generado por la instalación de una bomba de agua; lo cual fue corroborado por la persona denunciante, quien manifestó que el ruido había dejado 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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 4 de 5

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

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

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

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----




REMG/ICP/MAZA

