



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6218-SOT-1560

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6218-SOT-1560, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de noviembre de 2022, una persona que en augeo 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Asia número 9, colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

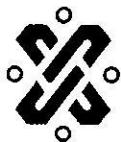
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece 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 esta Ley (...)*”; asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México.

De conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6218-SOT-1560

Del mismo modo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.

Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los 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, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

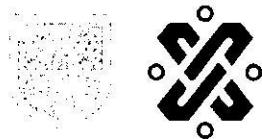
Por su parte, al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso del suelo para salones para fiestas infantiles y jardines para fiestas, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura, mismo que cuenta con un área libre cubierta por una lona blanca soportada con diversos perfiles metálicos, sin observar alguna denominación social. Además, por medio de un resquicio, se observó sillas apiladas.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, poseedor, encargado y/o responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio, sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-010732-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo ejercido en el lugar. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1010/2023 de fecha 17 de febrero de 2023, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que localizó lo siguiente:

- El uso referido como "salón para fiestas y/o jardín de eventos", no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo del citado Programa, por lo que el predio deberá sujetarse a los usos clasificados y permitidos en la zonificación aplicable. Asimismo, el uso para salones para fiestas infantiles y/o jardines para fiestas, se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza.
- No localizó antecedente de emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso ejercido en el predio objeto de denuncia.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6218-SOT-1560

Del mismo modo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-011114-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVYR/085/2023 de fecha 26 de enero de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamento adscrita a esa Dirección General informó que no encontró registro alguno en materia de establecimiento mercantil para el predio de referencia. Asimismo, informó que en fecha 13 de enero de 2023, personal adscrito a esa Subdirección realizó la visita de verificación al predio denunciado, bajo el número de expediente SVR/EX/EM/003/2023, remitiendo al Área Jurídica las constancias para su calificación y resolución correspondiente.

Adicionalmente, mediante correo electrónico de fecha 30 de agosto de 2023, la persona denunciante manifestó que el predio objeto de denuncia, cuenta con sellos de clausura, por lo que en fecha 08 de noviembre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio de referencia, sin constatar alguna actividad mercantil realizada al momento ni percibir emisiones sonoras, no obstante, se observó un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de folio 1108 y número de expediente INVEACDMX/OV/DU/42/2023 de fecha 18 de agosto de 2023.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que para el predio objeto de denuncia, el uso de suelo para salones para fiestas infantiles y jardines para fiestas, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. Asimismo, las actividades que se realizaban en el sitio, no contaron con permiso de funcionamiento para establecimientos mercantiles, por lo que contraviene el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, no obstante, cuenta con sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitir la resolución administrativa recaída en el expediente SVR/EX/EM/003/2023, dando cumplimiento a la normativa aplicable en materia de establecimientos mercantiles.

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo, así como las causas que motivaron al estado de clausura impuesto, en su caso, informar el resultado de las acciones realizadas.

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser preventas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6218-SOT-1560

Así también, de conformidad con el artículo 135 de la citada Ley, para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, que expedirá la Secretaría a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes. -----

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura, mismo que cuenta con un área libre cubierta por una lona blanca soportada con diversos perfiles metálicos, sin observar alguna denominación social ni percibir emisiones sonoras. -----

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico y acta de llamada telefónica, solicitó a la persona denunciante mayor información para la realización de la medición de ruido correspondiente. En respuesta, mediante correo de fecha 22 de julio de 2023, la persona denunciante solicitó reprogramar la cita para la medición de ruido derivado de circunstancias climáticas. Posteriormente, mediante correo de fecha 30 de agosto de 2023, la persona denunciante refirió que el predio objeto de denuncia, cuenta con sellos de clausura. -----

Por lo que en fecha 08 de noviembre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio de referencia, sin constatar alguna actividad mercantil realizada al momento ni percibir emisiones sonoras, no obstante, se observó un sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de folio 1108 y número de expediente INVEACDMX/OV/DU/42/2023 de fecha 18 de agosto de 2023. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que no se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades que se realizaban en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, asimismo, el predio objeto de denuncia cuenta con sello de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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 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

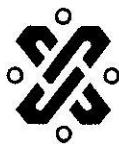
1. Al predio ubicado en calle Asia número 9, colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso del suelo para salones para fiestas infantiles y jardines para fiestas, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura, mismo que cuenta con un área libre cubierta por una lona blanca soportada con diversos perfiles metálicos, sin observar alguna denominación social ni percibir emisiones sonoras. Además, por medio de un resquicio, se observó sillas apiladas. -
3. Las actividades que se realizaban en el sitio, no contaron con permiso de funcionamiento para establecimientos mercantiles, por lo que contraviene el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, no obstante, cuenta con sello de clausura impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitir la resolución administrativa recaída en el expediente SVR/EX/EM/003/2023, dando cumplimiento a la normativa aplicable en materia de establecimientos mercantiles. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo, así como las causas que motivaron al estado de clausura impuesto, en su caso, informar el resultado de las acciones realizadas. -----
6. No se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia; no obstante lo anterior, las mismas son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejarán de suceder estos hechos de investigación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6218-SOT-1560

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; con fundamento en los dispuesto en los artículos 1, 2, 6 fracción IV y X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 1 y 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----



JANC/EBP/MT/CMC
