RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de marzo de dos mil catorce. ----------

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 esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes PAOT-2013-633-SOT-300, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 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 denunció ante esta institución "(...) *Contravención al uso de suelo, la falta de permisos y/o autorizaciones, ruido, vibraciones y emisión de partículas por parte de una casa de materiales 'La curva' ubicada en Prolongación de Av. Mexico (sic) entre la calle Cuauhtémoc (sic) y Ahuatenco a 500 metros del Tanque de agua, se ubica justo en una curva (casa amarilla con un letrero de Tlapalería). Cabe señalar que dicho predio es utilizado para fabrica de tabiques aunado a que suele ser utilizado como salón de fistas, el ruido se percibe de las 09:00 a las 13:00* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha cuatro de abril de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones al uso de suelo, legal funcionamiento, ruido y vibraciones derivado de una casa de materiales denominada La Curva donde se fabrica tabique y ocasionalmente es usado como salón de fiestas, ubicada en prolongación Avenida México, entre las calles de Cuauhtémoc y Ahuatenco, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2013-633-SOT-300; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día ocho de noviembre de dos mil trece, vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha nueve de julio de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por las personas denunciantes a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha seis de mayo de dos mil trece: ----------

> "(...) *desde el espacio público* (...) *frente a la casa y tlapalerías* (sic) *denominada 'la curva', se observa un inmueble de dos niveles* (...) *no se perciben vibraciones ni ruido nos dirijimos* (sic) *hacia el establecimiento he informamos acerca de nuestra visita, identificándonos plenamente nos comento que hace 10 años se habia una fábrica de tabique, pero que ceso sus actividades, menciono que se comunicaría con la poseedora del establecimiento, posteriormente llegó una persona del sexo femenino quien dijo llamarse* (...) *quien nuevamente informó que las actividades de fabricación de tabiques habían parado hace ya unos diez años pues el dueño de dicha fabrica ahora realizaba otras actividades relacionadas con la albañilería, el poseedor del establecimiento menciona que ya había una denuncia. Dicho establecimiento mercantil trabaja con el giro de tlapaleria, en este se observa bultos de cemento, cal y enseres propios del giro de tlapalería* (...)". ----------

Acta Circunstanciada de fecha cuatro de junio de dos mil trece: ----------

"(...) desde el espacio público (...) se observa un inmueble el cual cuenta con un establecimiento mercantil en planta baja de aproximadamente 35.00 m^2 de superficie denominado 'La Curva' el cual en su exterior se exhibe un rotulo que refiere a 'MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN; TLAPALERÍA' (...) En su interior se observa que existen artículos mismos de una tlapalería como lo es cajas de luz, manguera, grasas, escobas, herramientas, focos, coples y codos de PVC, etc, así como bultos de cemento, pegazulejo, mortero, y cal, al momento de la presente visita no se escuchan ruidos ni se perciben vibraciones generadas por la misma actividad (...) no se observan elementos o indicios que indiquen que en ese lugar se realizan actividades de fabricación de tabique o que sea utilizado como salón de fiestas (...)". ----------

Por otra parte, el día ocho de mayo de dos mil trece, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría escrito de la misma fecha, mediante el cual la propietaria del inmueble motivo de denuncia, manifestó lo que a su derecho convino respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 582, de fecha quince de marzo de dos mil seis, para el establecimiento denominado "Tlapalería La Curva", con giro de venta de materiales de construcción y maderería en 36.00 m^2. ----------
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 29016-182HECA10, expedido en fecha once de junio de dos mil diez, para el predio ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, donde el uso de suelo para venta de artículos manufacturados se encuentra permitido, asimismo mediante oficio DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", se dictamina que el uso del suelo pata tlapalería es compatible con venta de artículos manufacturados, por lo que el uso de suelo para tlapalería en una superficie a ocupar de 36.00 m^2 se encuentra permitido. ----------
- Orden de Acto de Inspección Ordinario folio SAPC/0218372010, correspondiente al expediente PAC-297/2010, para verificar el cumplimiento en cuanto a la obtención de la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal. ----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-2011-2013 y PAOT-05-300/300-4865-2013, de fechas siete de junio y once de noviembre de dos mil trece, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar si para el inmueble ubicado en Prolongación Avenida México número 248, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento mercantil, de fecha quince de marzo de dos mil seis, con número de folio 582, el cual funciona con giro de casa de materiales, o el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, así como del Certificado de Uso de Suelo, presentado en dicho trámite; en caso contrario, instaure procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles. ----------

Al respecto, se recibió en fecha ocho de enero de dos mil trece, el oficio DG/SGMSP/4237/2013, de fecha dos de diciembre del mismo año, a través del cual el Director de Gobierno de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que se localizó Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, ingresado en la Ventanilla Única Delegacional el diecisiete de marzo de dos mil seis, registrado con el folio 582. ----------

Al oficio en mención se le anexó copia de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 582, de fecha quince de marzo de dos mil seis, para el establecimiento denominado "Tlapalería La Curva", con giro de venta de materiales de construcción y maderería en 36.00 m^2. --------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2012-2013, de fecha siete de junio de dos mil trece, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si el Uso de Suelo para Casa de Materiales es compatible u homologable con el de Venta de Artículos Manufacturados. ----------

Al respecto, se recibió en fecha nueve de octubre de dos mil trece, el oficio SEDUVI/DGAU/17891/2013, de fecha tres del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación HC 2/35 (habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo casa de materiales no es compatible con el uso de venta artículos manufacturados. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4867-2013, de fecha once de noviembre de dos mil trece, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo, en el predio de referencia. -

Al respecto, se recibió en fecha diecinueve de diciembre de dos mil trece, el oficio INVEADF/DVMAC/8465/2013, de fecha dos del mismo mes y año, a través del cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que con fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, se ejecutó la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3721/2013, en el inmueble de mérito. ----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-4868-2013 y PAOT-05-300/300-966-2014, de fecha once de noviembre de dos mil trece y cuatro de marzo de dos mil catorce, se solicitó al Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si para el predio de referencia cuenta con Licencia Única Ambiental. ----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-4866-2013 y PAOT-05-300/300-965-2014, de fechas once de noviembre de dos mil trece y cuatro de marzo de dos mil catorce, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si obra oficio con folio SAPC/02183/2010, correspondiente al expediente PAC.297/2010, referente a la Orden de acto de Inspección Ordinario Oficio de comisión SMA/DEVA/SAPC/02183/2013 de fecha once de agosto de dos mil diez, y en su caso el estado que guarda el expediente PAC-297/2010, remitiendo la resolución administrativa que se hubiera emitido. ----------

A través de los oficios PAOT-05-300/320-292-2013, de fecha diez de junio de dos mil trece, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho oficio se notificó el once de junio de dos mil trece, mediante correo electrónico. ---------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas contravenciones al uso de suelo, legal funcionamiento, ruido y vibraciones derivado de una casa de materiales denominada La Curva donde se fabrica tabique y ocasionalmente es usado como salón de fiestas, ubicada en Prolongación Avenida México, entre las calles de Cuauhtémoc y Ahuatenco, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

Es de precisar, que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados se localiza en

Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos y no así en Prolongación Avenida México, entre las calles de Cuauhtémoc y Ahuatenco, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, como lo refiere el escrito de denuncia. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

En relación al artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días seis de mayo y cuatro de junio de dos mil trece, los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que en el inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, existe un establecimiento mercantil denominado "La Curva" de aproximadamente 35 m^2 con giro de tlapalería, así como venta de materiales para la construcción, se observó que en su interior existe acumulación de bultos de pegazulejo, cal, cemento y mortero, asimismo, a decir del propietario del lugar, no se realizan actividades de fabricación de tabique desde hace 10 años, sin identificar elemento alguno que se continúan con dichas actividades, asimismo, no se identificaron elementos que indiquen que en ese lugar se realizan actividades de salón de fiestas. ----------

Para el caso que nos ocupa, al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación HC 2/35 (habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta de artículos manufacturados se encuentra permitido. ----------

Aunado a lo anterior, la propietaria del inmueble motivo de denuncia, presento ante esta Entidad escrito, a través del cual manifestó lo que a su derecho convino respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple de diversas documentales en tre las cuales se encuentra el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 29016-182HECA10, donde el uso de suelo para venta de artículos manufacturados se encuentra permitido, asimismo mediante oficio DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", se dictamina que el uso del suelo para tlapalería es compatible con venta de artículos manufacturados, por lo que el uso de suelo para tlapalería en una superficie a ocupar de 36.00 m^2 se encuentra permitido. ----------

Es de mencionar que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ciudadmx.df.gob.mx); donde se localizó para el inmueble motivo de

denuncia, el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 29016-182HECA10, expedido en fecha once de junio de dos mil diez, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se confirma que el uso de suelo para tlapalería en una superficie a ocupar de 36.00 m^2 se encuentra permitido. ----------

No obstante lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que para el inmueble motivo de denuncia el uso de suelo de casa de materiales o venta de materiales para la construcción no es compatible con el uso de venta artículos manufacturados. ----------

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que con fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, se ejecutó la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3721/2013, en el inmueble de mérito. ----------

En este orden de ideas, esta Unidad Administrativa concluye que al inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificación HC 2/35 (habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tlapalerías es compatible con el uso de suelo de venta de productos manufacturados el cual se encuentra permitido, no obstante, el uso de casa de materiales o venta de materiales para la construcción no es compatible con dicho uso, por lo que se incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos.---

Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, valorar dentro de su procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3721/2013, ejecutado en fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, los incumplimientos encontrados en materia de uso de suelo, por cuanto hace a la venta de materiales para la construcción que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones que se estimen pertinentes. ----------

Del legal funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial el día 20 de enero de 2011, actualmente vigente, señala en sus artículos 2 fracciones III, XIV y XXI, 39 y 45, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días seis de mayo y cuatro de junio de dos mil trece, los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que en el inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, existe un establecimiento mercantil denominado "La Curva" de aproximadamente 35 m^2 con giro de tlapalería, así como venta de materiales para la construcción, se observó que en su interior existe acumulación de bultos de pegazulejo, cal, cemento y mortero. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que se localizó Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 582, de fecha quince de marzo de dos mil seis, para el establecimiento denominado "Tlapalería La Curva", con giro de venta de materiales de construcción y maderería en 36.00 m^2. ----------

Así las cosas, se concluye que existen incumplimientos en materia de legal funcionamiento para el inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, toda vez que cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 582, de fecha de registro ante Ventanilla Única Delegacional del quince de marzo de dos mil seis, para el giro de tlapalería en una superficie a ocupar de 36.00 m^2, no obstante, dicho Aviso de Declaración de Apertura, no avala la actividad de que realiza, puesto que cuenta con el giro de tlapalería y venta de materiales para la construcción, aunado a que para operar con los citados giros, el inmueble debe de acreditar que los usos del suelo se encuentren permitidos, y poder tramitar así el Aviso correspondiente; es de mencionar que la citada Declaración de Apertura, no es el documento idóneo para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento, toda vez que de conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracciones III, XIV y XXI, 39 y 45 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, vigente al momento de la presente denuncia, le correspondería registrar un Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y no así contar con una Declaración de Apertura. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, iniciar procedimiento en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que no cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), que acredite el legal funcionamiento de una tlapalería, aunado a que el funcionamiento de una casa de venta de materiales no ésta permitido de conformidad con la zonificación aplicable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos. ----------

Del ruido y vibraciones

El artículo 61 bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, prevé que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, es el instrumento de política ambiental que concentra los trámites mediante los cuales las fuentes fijas ubicadas en el Distrito Federal, dan cumplimiento a las obligaciones ambientales que les corresponden de acuerdo a su actividad y que están establecidas en la legislación vigente aplicable. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 61 bis 4 de la Ley en cita, establece que una vez obtenida la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal y de acuerdo a lo que se señale en la misma, los responsables de los establecimiento que deban llevar a cabo la actualización de la información del desempeño ambiental de su establecimiento, a través de la presentación de alguno de los anexos que se señalan en la fracción IX del artículo 61bis1, deberán presentar en el primer cuatrimestre de cada año calendario, el Anexo correspondiente acompañado de los estudios, análisis o planes de manejo que se señalen en el mismo. ----------

Asimismo, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en cumplimiento al artículo 61 bis 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, emite el listado de establecimientos que por su capacidad o actividad no requieren tramitar Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, no obstante, en dicho listado no aparecen el giro de venta de materiales para la construcción, por lo que se entiende que dicha actividad requiere contar con la Licencia Ambiental Única correspondiente. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días seis de mayo y cuatro de junio de julio de dos mil trece, los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que en el inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, existe un establecimiento mercantil denominado "La Curva" de aproximadamente 35 m^2 con giro de tlapalería.

así como venta de materiales para la construcción, se observó que en su interior existe acumulación de bultos de pegazulejo, cal, cemento y mortero, mismos de la venta de materiales, no se percibieron ruidos ni vibraciones derivado de las mismas actividades. ----------

Al respecto, la propietaria del inmueble motivo de denuncia, presento ante esta Entidad escrito, a través del cual manifestó lo que a su derecho convino respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple de diversas documentales entre las cuales se encuentra la Orden de Acto de Inspección Ordinario folio SAPC/0218372010, correspondiente al expediente PAC-297/2010, de fecha once de agosto de dos mil diez, expedido por la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal para verificar el cumplimiento en cuanto a la obtención de la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con Licencia Ambiental Única para el establecimiento motivo de denuncia; asimismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambienta de esa misma Secretaría, informar si si obran los documentos antes mencionados, y en su caso el estado que guarda el expediente PAC-297/2010, remitiendo la resolución administrativa que se hubiera emitido; sin que se tenga respuesta a las solicitudes realizadas al respecto. ----------

En este sentido, se determina que no se constataron los hechos consistentes en ruido y vibraciones derivado del funcionamiento de una tlapalería y venta de materiales para la construcción en el inmueble motivo de denuncia, no obstante, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal para el establecimiento motivo de denuncia; en caso contrario, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, el inicio del procedimiento administrativo correspondiente. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir: --

- Al inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de Los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificación HC 2/35 (habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tlapalerías es compatible con el uso de suelo de venta de productos manufacturados el cual se encuentra permitido, no obstante, el uso de casa de materiales o venta de materiales para la construcción no es compatible con dicho uso, por lo que se incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3721/2013. ----------

- Existen incumplimientos en materia de legal funcionamiento para el inmueble motivo de denuncia, toda vez que cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 582, de fecha de registro ante Ventanilla Única Delegacional del quince de marzo de dos mil seis, para el giro de tlapalería en una superficie a ocupar de 36.00 m^2, no obstante, dicho Aviso de Declaración de Apertura, no avala la actividad que realiza, puesto que cuenta con el giro de tlapalería y venta de materiales para la construcción, aunado a que para operar con los citados giros, el inmueble debe de acreditar que los usos del suelo se encuentren permitidos, y poder tramitar así el Aviso correspondiente; es de mencionar que la citada Declaración de Apertura, no es el documento idóneo para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento, toda vez que le correspondería registrar un Aviso ante el

Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y no así contar con una Declaración de Apertura. ----------

- No se constataron los hechos consistentes en ruido y vibraciones derivado del funcionamiento de una tlapalería y venta de materiales para la construcción en el inmueble motivo de denuncia, no obstante, le corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informar si cuenta con Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal. ----------

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.- Se infieren contravenciones en materia de uso de suelo para el inmueble ubicado en Avenida México número 248, Colonia San José de los Cedros, Delegación Cuajimalpa de Morelos, toda vez que el uso de suelo para tlapalerías es compatible con el uso de suelo de venta de productos manufacturados el cual se encuentra permitido, no obstante, el uso de casa de materiales o venta de materiales para la construcción no es compatible con dicho uso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, por lo que le corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, valorar dentro de su procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3721/2013, ejecutado en fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, los incumplimientos encontrados en materia de uso de suelo, por cuanto hace a la venta de materiales para la construcción que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia, en el que se impongan las sanciones que se estimen pertinentes. ----------

SEGUNDO.- Existen incumplimientos en materia de legal funcionamiento para el inmueble motivo de denuncia, toda vez que cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 582, de fecha de registro ante Ventanilla Única Delegacional del quince de marzo de dos mil seis, para el giro de tlapalería en una superficie a ocupar de 36:00 m^2, no obstante, dicho Aviso de Declaración de Apertura, no avala la actividad que realiza, puesto que cuenta con el giro de tlapalería y venta de materiales para la construcción, aunado a que para operar con los citados giros, el inmueble debe de acreditar que los usos del suelo se encuentren permitidos, y poder tramitar así el Aviso correspondiente; es de mencionar que la citada Declaración de Apertura, no es el documento idóneo para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento, toda vez que le correspondería registrar un Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y no así contar con una Declaración de Apertura, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, iniciar procedimiento en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que no cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), que acredite el legal funcionamiento de una tlapalería, aunado a que el funcionamiento de una casa de venta de materiales para la construcción no ésta permitida de conformidad con la zonificación aplicable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos. ----------

TERCERO.- No se constataron los hechos consistentes en ruido y vibraciones derivado del funcionamiento de una tlapalería y venta de materiales para la construcción en el inmueble motivo de

denuncia, no obstante, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal para el establecimiento motivo de denuncia; en caso contrario, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, el inicio del procedimiento administrativo correspondiente. ----------

CUARTO.- 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. ----------

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

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

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/SRM