Expediente: PAOT-2014-1365-SOT-614

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUN 2015 .----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-1365-SOT-614, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha once de junio de dos mil catorce, 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 "(...) *La contravención al uso de suelo por el funcionamiento de una bodega de tubos, aunado al ruido que generan con la manipulación de este material* (...)" en el predio ubicado en calle José Morán, número 159, colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y materia ambiental (ruido) en calle José Morán, número 161, colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el veintisiete de agosto de dos mil catorce, mediante cédula correspondiente. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha diecinueve de junio de dos mil catorce: "(...) *Constituidos en el número 159, de la Calle José Morán, Colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, se observa un inmueble de un nivel de altura no se observa razón social ni actividades* (...) *soy atendido por una mujer* (...) *me comenta que este, no es el inmueble denunciado, ya que dicho predio se encuentra dividido en dos, y que en el zahuán (sic) contiguo es donde se encuentra la bodega de tubos*

motivo de la presente denuncia. Acto seguido me acerco a dicho zahuán (sic), en el interior del predio observó un trabajador pintando tubos así como tubos recargados en la barda (...) soy atendido por una persona del sexo masculino (...) me refieren no saber el nombre de la empresa ya que ese sitio solo es usado como bodega en donde se cortan y pintan en ocasiones tubos (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintinueve de junio de dos mil catorce: "(...) *se observa el predio objeto de investigación en el que no se percibe ninguna emisión de ruido, por lo que procedemos a tocar a la puerta (...) se observa al interior un patio con una camioneta y una carpa al fondo sin apreciar a personas al interior o tubos. Durante la presente diligencia se pregunta a vecinos del predio si las actividades denunciadas persisten, a lo que nos informan que sí, que siguen laborando con tubos; pero que dichas personas se esconden y no abren la puerta debido a que ya se han presentado diversas autoridades a notificarles y verificarlos (...)".* ----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo*.- (of. PAOT-05-300/300-1365-2014, de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce) Realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio MH/DGJSL/DVR/1355/2014, de fecha veintidós de agosto de dos mil catorce, se informó que el veinte de agosto de dos mil catorce se llevó a cabo la orden de verificación número 1238/2014/GM, turnándose las actuaciones a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su atención.----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-3947-2014, de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce) Realizar visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DV/MAC/5204/2014 de fecha doce de agosto de dos mil catorce, se informó que el siete de agosto de dos mil catorce se ejecutó la orden de visita IVNEADF/OV/DUYUS/2234/2014, constancias remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-3946-2014, de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce) Informar si cuenta con antecedente de Certificado de zonificación de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/1839/2014 de fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce, se informó que el predio objeto de investigación cuenta con cuatro certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo. ----------

Expediente: PAOT-2014-1365-SOT-614

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT/300-2784-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el treinta de junio de dos mil quince, por medio de estrados. ----------

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)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, al predio investigado le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido.----------

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que el predio se utiliza como bodega en el que se cortan y pintan tubos.--

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2234/2015, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica substanciar el procedimiento iniciado considerando que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, imponer las sanciones que resulten aplicables, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa dictada al efecto.----------

Expediente: PAOT-2014-1365-SOT-614

Establecimiento mercantil (Legal funcionamiento)

Respecto al legal funcionamiento, de conformidad con los artículos10 Apartado A fracción II y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el articulo 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 del Distrito Federal.----------

Asimismo, en el artículo 10 del mismo ordenamiento establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señalada en el Apartado A, fracción I que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, el cual debe estar permitido en las normas sobre el uso de suelo, tal y como lo señala el artículo 2 fracción XV de la Ley de referencia. ------

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que el predio se utiliza como bodega en el que se cortan y pintan tubos.--

Al respecto, toda vez que el uso de suelo de bodega está prohibido, se infiere que el establecimiento objeto de investigación no puede contar con Aviso conforme a la Ley de Establecimientos Mercantiles, toda vez que el giro mercantil contraviene la zonificación aplicable y en consecuencia los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, los cuales señalan lo siguiente: ----------

> *"(...) Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: (...)*
> *XV.* ***Giro Mercantil: 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 la presente Ley son compatibles al giro mercantil y que se ejercen en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral (...)".* ----------
>
> *"(...) Artículo 39.- El Aviso a que se refiere el artículo anterior 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*** *(...)".* ----------

En tal virtud, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizó visita de verificación número 1238/2014/GM, por lo que corresponde a la referida Dirección substanciar dicho procedimiento imponiendo en su caso las sanciones correspondientes y remitir la resolución dictada al efecto.----------

Expediente: PAOT-2014-1365-SOT-614

Materia Ambiental (Ruido)

Derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde la vía pública que el inmueble motivo de la denuncia, no se constataron emisiones. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en José Morán, número 161, colonia Ampliación Daniel Garza, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. ----------

2. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento objeto de denuncia bajo el número INVEADF/OV/DUYUS/2234/2014, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto, substanciar el procedimiento iniciado, en su caso, considerando que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido. ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició el procedimiento de verificación 1238/2014/GM, por lo que corresponde a esa Dirección substanciar el procedimiento solicitado en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con aviso y/o permiso para su funcionamiento.----------

4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras, derivado de las actividades en el inmueble de mérito.-------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Expediente: PAOT-2014-1365-SOT-614

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

JELK/MEC/EBP