Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2011 Año del Turismo"

Expediente: PAOT-2009-1412-SOT-666

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 de noviembre de 2011. ----------

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 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-2009-1412-SOT-666, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 9 de diciembre de 2009, 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 presentó escrito de igual fecha, mediante el cual denuncia ante esta Institución que "[...] *en el domicilio ubicado en sur 109 A Lote 51, Manzana 30, Colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, se encuentra funcionando una bodega, realizan sus maniobras de carga y descarga de mercancía en la vía publica* (sic), *donde los camiones que estaciona y los montacargas que utilizan en sus maniobras, obstruyen la vialidad y el paso peatonal de la calle, se generan fuertes emisiones de ruido con la maquinaria y los montacargas que tienen, así como las actividades propias de la bodega, esto sucede tanto en el día como en la noche, ya que realizan maniobras de carga y descarga cuando llegan los camiones, que no tienen un horario fijo para sus labores. Solicito se investigue si esta* (sic) *bodega cuenta con las autorizaciones correspondientes par a su funcionamiento y el uso de suelo correspondiente, y su cuenta con algún permiso para realizar sus actividades en la vía pública*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-4791-2009, de fecha 17 de diciembre de 2009, admitió a trámite la denuncia presentada respecto del presunto incumplimiento del uso de suelo, así como la posible generación de ruido y obstrucción del paso peatonal, derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sur 109 A, mañana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2009-1412-SOT-666. El acuerdo de referencia fue notificado a la persona denunciante el día 20 de enero de 2010, como consta en la cédula de notificación respectiva. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo número PAOT-05-300/300-4791-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha 6 de enero de 2010: [...] [se observa] *un inmueble de un nivel, el cual de acuerdo con un letrero colocado por dentro de la ventana del mismo se identifica el predio motivo de denuncia; se observa un portón metálico el cual aparentemente da acceso al patio principal del inmueble, el cual presenta una techumbre de lámina de una altura aproximada de 4 metros. Por otra parte, se observan dos vehículos de carga frente al predio motivo de denuncia, uno de ellos frente al acceso del mismo, los cuales en las puertas cuentan con la razón social "GRUPO JAPAN E". S.A. de C.V. (sic) Se procede a tocar en el lugar atendiendo el llamado una persona del sexo masculino, a quien previa y debida identificación se le explica el motivo de la visita, a fin de notificar el oficio PAOT-05-300/310-614-2009, quien manifiesta ser empleado del lugar, quien se niega a proporcionar su nombre completo, asimismo, refiere que puede recibir el documento pero no esta (sic) autorizado para firmarlo de recibido, por tanto se le entrega una copia de dicho oficio a fin de que se lo entregue al responsable del lugar. Es de mencionar que a través de la puerta de acceso se observa en lo que correspondería al patio del predio racks (sic) metálicos con cajas de cartón de diversos tamaños, sin poder identificar el tamaño de las mismas. Respecto a la obstrucción del paso peatonal, no se observan objetos o vehículos que entorpezcan el paso peatonal frente al predio motivo de denuncia. Durante la diligencia no se constata la generación de ruido proveniente de las actividades del predio [...].*

Acta circunstanciada de fecha 9 de febrero de 2010: [...] *se procede a tocar en el predio referido solicitando la presencia del* [...] [responsable del inmueble] *para el efecto de que nos permitiera el acceso al lugar, atendiendo la presente* [...] *quien manifiesta que la persona buscada no se encuentra, proporcionando el número telefónico 58037689, para que a partir de las 10:00 hrs del dia de mañana (sic) nos comuniquemos. Por otra parte, a través (sic) de la puerta se observa la existencia de racks con cajas de carton (sic), sin poder precisar el contenido de las mismas. No se constataron emisiones de ruido producto de las actividades del predio* [...].

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-614-2009 de fecha 17 de diciembre del 2009, esta Subprocuraduria hizo del conocimiento del responsable del inmueble ubicado en calle Sur 109 A, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, los hechos objeto de la denuncia presentada ante esta Institución, con la finalidad de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción que estimara conducentes, para considerarlos en la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente.

Al respecto, el dia 14 de enero de 2010 se recibió escrito de igual fecha mediante el cual una persona que se ostentó con el carácter de propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó copia simple de la documentación consistente: Credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral; recibo de derechos por el suministro de agua para el predio ubicado en calle Sur 109 A, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco; recibo de luz para el predio ubicado en calle Sur 109-A 2227, y Escritura pública número 92, de fecha 4 de agosto de 1992, pasada ante la fe del notario público número uno del Distrito Judicial de Álvarez, Chilapa Guerrero, que contiene la

formalización del contrato de compraventa del inmueble relacionado con los hechos denunciados. Asimismo, manifestó lo siguiente: ----------

- *[...] en virtud de que en el predio citado no se realiza ningún tipo de emisión sonora que lastime o lesiones los intereses de terceras personas debido a que no se usan ni utilizan maquinarias, equipos, instrumentos ni artefactos que emitan cargas sonoras y además no llevo a cabo actividades que generen ruido excesivo ni de ningún tipo que moleste a vecinos y otros terceros, por lo anterior y en vista de que la norma ambiental para el DF NADF-005-AMBT-2006 no establece para mi caso ni el objeto ni la validez y por lo tanto no me es aplicable no estoy obligado a su observancia.* ----------
- *Con respecto a la supuesta obstrucción del paso peatonal aclaro que no le doy a la vía publica* (sic) *ningún uso para el que no esta diseñado* (sic) *y en pleno uso de mi libertad de transito* (sic) *solo la utilizo para entrar y salir libremente del inmueble, sin que esto moleste, lastime o lesione los intereses de vecinos y terceros [...].* ----------

Asimismo, el 20 de enero de 2010 se recibió escrito sin fecha, por el cual la misma persona, quien se ostentó con el carácter de propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó copia simple de la Solicitud de cambio de uso de suelo con número de registro 01/09, de fecha 8 de diciembre de 2009, en la que se manifiesta que el uso de suelo actual del predio objeto de denuncia es habitacional, y que se solicitan los usos de comercio, servicios, oficinas, y para micro y pequeña empresa. ----------

En fecha 8 de febrero de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio número 54534-182-GOMA09, expedido el 21 de septiembre de 2009 para el predio ubicado en calle Sur 109-A, sin número oficial, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, y se agregó la impresión de la consulta al expediente en que se actúa. ----------

De acuerdo con el acta circunstanciada de fecha 10 de febrero de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría mantuvo una comunicación telefónica en la misma fecha con quien dijo ser el contador del establecimiento que funciona en el domicilio relacionado con los hechos denunciados, quien manifestó lo siguiente: ----------

[...] que [el propietario del inmueble] *se encuentra fuera de la ciudad, por lo que se encuentra imposibilitado para atender a personal de la PAOT en el predio motivo de denuncia.* ----------
Sin embargo, manifiesta que las actividades de almacén que se realizan en el predio se suspenderán, toda vez que ya se tiene otro lugar donde se trasladará dicha actividad, el cual se empezara (sic) *a ocupar a partir del mes de marzo.* ----------
[...] se compromete a asistir en el transcurso de la semana en las oficinas de la PAOT en representación del [...] [propietario del inmueble]*, a fin de dar cuenta de la desocupación del predio relacionado con los hechos motivo de denuncia y el acceso al mismo una vez culminada.* ----------

Por medio de los oficios números PAOT-05-300/300-639-2010 y PAOT-05-300/300-3359-2010 de fechas 18 de enero y 15 de junio, ambos de 2010, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la

Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, instrumentara las acciones de verificación en materia de uso de suelo y por la obstrucción de la vía pública en el predio ubicado en calle Sur 109-a, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, en esa Delegación, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco. ----------

En respuesta, el 19 de julio de 2010 se recibió el oficio número DGJG/4820/2010 de la misma fecha, por el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztacalco informó lo que sigue:

> *Con fecha 11 de febrero del año en curso se emitió una nueva Orden de Visita de Verificación bajo el expediente SVR/MEDL/029/2010, por el establecimiento mercantil, misma que se llevo (sic) a cabo el día 12 de Febrero del mismo año y en la cual le informo que el procedimiento administrativo sigue abierto.* ----------
> *Expuesto lo anterior esta Autoridad emitió una nueva Orden de Visita de Verificación con fecha 8 de Julio de 2010, por Uso de Suelo, la cual se llevó a cabo el día 14 de Julio de 2010.* ----------

Asimismo, el 7 de diciembre de 2010 se recibió el oficio número DGJG/8597/2010 de fecha 29 de noviembre de 2010, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, informó que el asunto que nos ocupa se hizo del conocimiento del Instituto de Verificación Administrativa a efecto de que se llevara una visita de verificación por uso de suelo al predio de referencia, así como lo que se transcribe a continuación: ----------

- *Con fecha 18 de noviembre de 2010, se giró orden de visita de verificación al C. titular y/o propietario y/o responsable y/o encargado del establecimiento mercantil, ubicado en Sur 109 A, Manzana 30, Lote 51, Colonia Juventino Rosas, bajo el expediente* ***SVR/KLMQ/594/2010****, en la que se comisionó a personal especializado en funciones de verificación administrativa, para que llevara a cabo la diligencia* [...] ----------
- *En fecha 21 de noviembre de 2010, el personal especializado en funciones de verificación administrativa, llevo (sic) a cabo la visita de verificación administrativa encomendada para el expediente* ***SVR/KLMQ/594/2010*** [...]----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-645-2010, PAOT-05-300/300-3358-2010 y PAOT-05-300/300-122-2011 de fechas 18 de febrero y 15 de junio de 2010, y 10 de enero de 2011, respectivamente, se solicitó a la Dirección General de Aplicación de Normatividad de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública, instrumentar las acciones procedentes para el efecto que se dé cumplimiento al Reglamento de Tránsito Metropolitano frente a predio ubicado en calle Sur 109-A, sin número oficia, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco. ----------

Al respecto, el 10 de febrero de 2011 se recibió copia de conocimiento del oficio número DGANT/0137/2011 de fecha 2 de iguales mes y año, mediante el cual el Director General de Aplicación y Normatividad de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública, solicita a la Dirección de Control de Estacionamiento en Vía Pública, que se envié un informe detallado a esta Subprocuraduría, de las acciones realizadas respecto de la solicitud formulada por esta unidad administrativa. Igualmente, el 18 de abril de 2011 se recibió copia de conocimiento del oficio número DGANT/0782/2011 de fecha 15 de iguales mes y año, en el mismo sentido. ----------

Asimismo, el 29 de abril de 2011 se recibió el oficio número DCEVP/UA/01191/2011 de fecha 19 de abril de 2011, a través del cual el Dirección de Control de Estacionamiento en Vía Pública, adscrito a la Dirección General de Operación de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública, remitió copia simple del informe generado en respuesta al oficio DGANT/0137/2011 citado en el párrafo que antecede, en el cual se señala que "[...] *al arribar al lugar me percato de que en el domicilio en el cual se solicita la atención antes mencionada se ubica un establecimiento mercantil en cual* (sic) *se encuentra con sellos de clausura y aparentemente abandonado, los vecinos del lugar confirmaron que nadie vive en el lugar* [...]". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-76-2010 del 18 de febrero de 2010, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. El oficio se notificó a la persona denunciante el día 1 de marzo de 2010, como consta en la cédula de notificación correspondiente. ----------

El día 1 de marzo de 2010 se recibió un escrito de la misma fecha mediante el cual la persona denunciante presenta 8 impresiones fotográficas relacionadas con el predio y las actividades motivo de denuncia, y solicita que sean anexadas al expediente en que se actúa. ----------

De acuerdo con el acta circunstanciada de fecha 18 de marzo de 2010, personal adscrito a esta unidad administrativa se comunicó con la persona denunciante, quien señaló que "[...] *en el predio motivo de denuncia se siguen realizando las actividades de Bodega* (sic), *así* (sic) *como la ocupación de la vía pública con los vehículos* (sic) *de carga relacionados con el mismo predio, solicitando se le informe el avance del expediente*". ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-123-2011 de fecha 10 de enero de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, informara sobre los resultados y/o estado que guardan los procedimientos administrativos radicados con los números de expedientes SVR/MEDL/029/2010 y SVR/KLMQ/3010/2010, en materia de establecimientos mercantiles y uso de suelo, respectivamente, practicados al predio motivo de denuncia. ----------

En respuesta, el día 9 de febrero de 2011 se recibió el oficio número DGJG/821/2011 de fecha 2 de iguales mes y año, por el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, remitió copia de la Resolución Administrativa de fecha 11 de enero de 2011, emitida dentro del expediente SVR/MEDL/029/2010, se informó lo que sigue: ----------

> *Respecto el* (sic) *expediente* ***SVR/MEDL/029/2010*** *me permito informarle que con fecha once de enero de dos mil once se emitió resolución administrativa, en la que en su RESOLUTIVO TERCERO se ordenó la CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL del establecimiento mercantil con giro de taller de reparación denominado "Rafael Martínez Valderrama" ubicado en Calle Sur 109-A, Mz. 30, Lt. 51,*

Colonia Juventino Rosas, Código Postal 08700 en esta demarcación, en términos del CONSIDERANDO QUINTO de la Resolución Administrativa [...]. ----------
Referente al expediente SVR/KLMQ/3010/2010 le informo que la Subdirección de Verificación y Reglamentos dependiente de esta Dirección General no cuenta con ese número de expediente. ---------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/300-314-2011 de fecha 25 de enero de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, informara sobre los resultados de la visita de verificación administrativa realizada el dia 21 de noviembre de 2010 al predio relacionado con los hechos denunciados, radicada con el número de expediente SVR/KLMQ/594/2010. Sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se hubiera recibido la respuesta correspondiente. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos de Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten en el presunto incumplimiento del uso de suelo, así como la posible generación de ruido y obstrucción del paso peatonal, derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sur 109 A, mañana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco. ----------

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 ----------

Respecto al Uso de Suelo

Es aplicable al presente caso la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 9 de diciembre de 2009. ----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal contiene en su artículo 7, diversas definiciones que para efectos del presenta caso, es necesario citar; **clasificación del suelo**: es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación (fracción VII); **Programa Delegacional:** es el instrumento que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en cada una de las Delegaciones del Distrito Federal (fracción L); **Usos:** son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centros de población (fracción LXXVI), y, **Zonificación:** es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, de acuerdo a las características socioeconómicas y de funcionamiento de las mismas, y que la propia zonificación constituye uno de los principales

componentes del ordenamiento territorial (fracción LXXXII). Por su parte, el artículo 16 de esta Ley determina que el programa general, los programas delegacionales y los parciales constituyen el instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como el fundamento para la planeación económica y social para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento establecen en sus artículos 19, fracción IV, y 35, respectivamente, que los Programas Delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; por su parte, el artículo 22 fracción I de la citada Ley establece que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; mientras que el artículo 29 de la Ley en comento refiere que el ordenamiento territorial integra el conjunto de disposiciones que establecen, entre otras, la relación entre la distribución de los usos del suelo con las actividades y derechos de los habitantes del Distrito Federal y la zonificación. Por su parte, en su artículo 33 fracción II de la Ley en cita señala que las normas de ordenación establecidas en los programas y el Reglamento de la propia Ley se referirán a la zonificación, usos del suelo y tablas de usos de suelo. Asimismo, el artículo 32, fracción I de la Ley multicitada, señala los usos de suelo que se determinarán en la zonificación para el suelo urbano. ----------

En este contexto, la persona denunciante manifestó que en el predio ubicado en calle Sur 109 A, mañana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, funciona una bodega. Al respecto, durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría los días 6 de enero y 9 de febrero de 2010, en el patio del predio referido se observaron "racks" con cajas de cartón de diversos tamaños, sobre la cuales no fue posible determinar su contenido; asimismo, frente al predio de referencia se observaron dos vehículos de carga con la razón social "GRUPO JAPAN E. S.A. de C.V." inscrita en las puertas, uno de ellos se encontraba frente al acceso. ----------

En concordancia con las observaciones indicadas, con la Resolución Administrativa de fecha 11 de enero de 2011, emitida dentro del expediente SVR/MEDL/029/2010, remitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, se corrobora que en el predio objeto de denuncia funcionaba un establecimiento con giro de bodega y/o almacén; en la Resolución aludida se cita el acta de verificación de fecha 12 de febrero de 2010, de acuerdo con la cual, en el inmueble se constató lo siguiente: ----------

> ***SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN UNA SUPERFICIE DE 472 M² APROXIMADAMENTE, EN DONDE EXISTEN TRES BODEGAS DONDE ALMACENAN CAJAS DE CARTÓN QUE CONTIENEN MOCHILAS ESCOLARES, ASÍ COMO MATERIALES DIVERSOS, LA PRIMERA ES EN UNA SUPERFICIE DE 39 M², LA SEGUNDA EN UNA SUPERFICIE DE 55 M² DONDE DE IGUAL MANERA SE ALMACENAN CAJAS DE CARTÓN QUE CONTIENEN MOCHILAS ESCOLARES, LA TERCERA EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 205 M² EN DONDE SE ALMACENA DE IGUAL MANERA CAJAS DE CARTÓN QUE CONTIENEN MOCHILAS, Y MATERIALES DIVERSOS; SE OBSERVA UNA OFICINA EN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE***

39 M²;EL PASILLO QUE SE UTILIZA COMO ZONA PARA DESCARGAR Y CARGAR EL PRODUCTO, SE OBSERVAN /UN/6 (sic) *RACKS DE 3.65 DE LARGO POR 1.5 DE ANCHO POR UNA ALTURA DE 2.10 MTS. DONDE ALMACENAN CAJAS DE CARTÓN QUE CONTIENEN MOCHILAS ESCOLARES, LAPICEROS, PONCHERAS* (sic) *CARRITOS PARA MOCHILA, Y COSMÉTICOS* [...] ----------

Sobre el particular, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de septiembre de 2008, al predio en análisis le corresponde la zonificación H/3/20/B (Uso Habitacional, tres niveles máximos de altura y 20% de área libre de construcción/1 vivienda por cada 100 m2 de terreno). De acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano correspondiente, en esta zonificación están permitidos los siguientes usos: habitacional; garitas y casetas de vigilancia; representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, y estacionamientos públicos y privados; además de los siguientes usos, mismos que sólo están permitidos en la planta baja en una superficie máxima de 50 metros cuadrados: comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados; comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico; ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, y venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. ----------

En la Tabla de usos de suelo respectiva se indica que en la zonificación asignada al predio en análisis, se encuentra prohibido el uso de alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. Lo anterior se confirma en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con folio número 54534-182-GOMA09, expedido el 21 de septiembre de 2009 para el inmueble que nos ocupa, en que se determina expresamente que el uso de alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos no perecederos, tal cual es el giro del establecimiento en estudio, está **prohibido**. ----------

Al respecto, de acuerdo con el informe proporcionado por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, con fecha 11 de enero de 2011 se emitió la Resolución Administrativa dentro del expediente SVR/MEDL/029/2010, con la que se puso fin al procedimiento administrativo de verificación practicado en materia de establecimientos mercantiles en el predio ubicado en calle Sur 109-A, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas en esa demarcación, a través de la cual se determinó imponer una sanción pecuniaria de $30,281.42, así como la CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL del establecimiento mercantil con giro de taller de reparación denominado "Rafael Martínez Valderrama", en virtud de que en el predio se realizan actividades distintas de las autorizadas a través del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de folio número 953, expedida por la Delegación Iztacalco el 25 de octubre de 2006, para el establecimiento mercantil denominado "Rafael Martínez Valderrama", con giro de taller de reparación. ----------

En este orden de ideas, el Dirección de Control de Estacionamiento en Vía Pública, adscrito a la Dirección General de Operación de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública informó que en el domicilio relacionado con los hechos denunciados se ubica un establecimiento mercantil en el que se

observaron sellos de clausura y que aparentemente está abandonado, asimismo, que los vecinos del predio confirmaron que el mismo está deshabitado. ----------

En virtud de lo expuesto, toda vez los hechos constitutivos de contravención en materia de uso de suelo han dejado de existir, esta Institución colige que ya no cuenta con elementos que determinen la existencia de actos, hechos u omisiones que constituyan contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, actualizándose la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de esta Institución. ----------

No obstante lo anterior, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en el que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

En materia de emisiones de ruido

La persona denunciante manifestó que, con motivo del funcionamiento de una bodega en el predio objeto de denuncia, se generan fuertes emisiones de ruido con la maquinaria, los montacargas y las actividades propias de una bodega. Al respecto, de acuerdo con las actas circunstanciadas de fechas 6 de enero y 9 de febrero, ambas de 2010, durante los reconocimientos de hechos practicados por personal de esta Subprocuraduría no se constató la emisión de ruido en el predio ubicado en calle Sur 109 A, manzana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco. ----------

Asimismo, de acuerdo con el apartado precedente, en virtud de que el establecimiento con giro de bodega ha dejado de funcionar en el predio de referencia, y de que la generación de ruido, en caso de haber existido, era un factor accesorio derivado de las actividades que se realizaban en ese inmueble, se actualiza la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de esta Institución, por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos que indiquen la existencia de actos, hechos u omisiones que en este rubro constituyan contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Respecto de la obstrucción al paso peatonal

La persona denunciante manifestó que los camiones que se estacionan frente al predio para realizar maniobras de carga y descargo, así como los montacargas que utilizan en esas maniobras, obstruyen la vialidad y el paso peatonal en la calle Sur 109. Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo dos reconocimientos de los hechos denunciados los días 6 de enero y 9 de febrero, ambas de 2010, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes, de las que se advierte que no se constató la obstrucción del paso peatonal. ----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo con el apartado dedicado al análisis en materia de uso de suelo, en virtud de que el establecimiento con giro de bodega ha dejado de funcionar en el predio de referencia,

y de que la probable obstrucción al paso peatonal realizada con motivo del funcionamiento de una bodega en el predio relacionado con los hechos denunciados, era un factor accesorio derivado de las actividades que se llevaban a cabo en ese inmueble, se actualiza la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de esta Institución, por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos que indiquen la existencia de actos, hechos u omisiones que en este rubro constituyan contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

1. En el predio ubicado en calle Sur 109 A, mañana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, se constató el funcionamiento de un establecimiento con giro de bodega y/o almacén de productos no perecederos; no obstante, al inmueble le corresponde la zonificación H/3/20/B, por lo que incumplía con el uso de suelo determinado en la zonificación. Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco instrumentó un procedimiento administrativo de verificación en el inmueble por el que se impuso una multa y la clausura total temporal del establecimiento. Por lo tanto, los hechos constitutivos de contravención en materia de uso de suelo dejaron de existir; sin embargo, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en el que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

2. No se constató la generación de emisiones de ruido por parte del establecimiento ubicado en el predio de referencia, además de que el mismo ha dejado de funcionar; por lo tanto, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos que determinen la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

3. No se corroboró la obstrucción al paso peatonal por parte del establecimiento ubicado en los predios de referencia, aunado a que el establecimiento ha dejado de funcionar; por lo tanto, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos que determinen la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del 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 establecido 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.- En el predio ubicado en calle Sur 109 A, mañana 30, lote 51, colonia Juventino Rosas, Delegación Iztacalco, funcionó un establecimiento dedicado al uso de bodega y/o almacén de productos no perecederos, incumpliendo con el uso de suelo determinado en la zonificación asignada al inmueble; sin embargo, esta Subprocuraduría constató que cesaron las actividades que se realizaban en el inmueble, por lo que se actualiza la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de esta Institución. ----------

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

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca diversos hechos, actos y omisiones que constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

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

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C. c. p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar**.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal - Para su superior conocimiento.- Presente.
EMC/CMRR/LRL