



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 AGO 2015**.

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 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-2015-17-SOT-04, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de enero de 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución "(...) *destrucción de autos chatarra en una zona de uso de suelo habitacional (...) acumula grandes cantidades de residuos sólidos en banqueta y vía pública (...) arroja grandes cantidades de grasa aceites y combustibles a la red de drenaje o quemar el alambre para la obtención de cobre (...)*", en el predio ubicado en Calle Andador 2 número 73, ente Avenida Piraña y Calle Molino, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, disposición de residuos y emisiones a la atmósfera por el funcionamiento de un establecimiento dedicado a la destrucción de autos chatarra en el inmueble ubicado en Andador 2 número 73, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral **QUINTO** del acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en la que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de Hechos de fecha 08 de enero de 2015: -----

"(...) se observa un inmueble que consta de planta baja y primer nivel sin numeración, sin embargo se encuentra ubicado entre los inmuebles marcados con los números 72 y 74. Dentro del inmueble en la planta baja se observan residuos sólidos urbanos así como partes de vehículos, en el primer nivel se observan defensas de automóviles y chatarra. Frente al inmueble, sobre la banqueta, se observan dos asientos de automóvil, dos llantas y residuos sólidos urbanos; sobre el arroyo vehicular se observan residuos sólidos urbanos así como el motor de un automóvil (...). Al momento de la presente diligencia no se observa ninguna quema para obtener cobre ni el vertimiento de aceites a la red de drenaje (...)





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-17-SOT-04

quien dice (...) ser la propietaria del inmueble (...) [refiere] que el número oficial del mismo es el 73 (...) refiere que (...) se dedican a desarmar automóviles para posteriormente vender las piezas (...). -----

Reconocimiento de Hechos de fecha 08 de abril de 2015: -----

"(...) se observa un inmueble con fachada de casa habitación; constatándose en el segundo nivel autopartes (defensas de automóviles). Sobre la banqueta se observan unas cubetas y unas láminas. No se observan automóviles frente al inmueble, ni residuos sólidos urbanos o descargas al drenaje, ni emisiones a la atmósfera. Procedemos a tocar la puerta a efecto de notificar el oficio folio PAOT-05-300/310-2015 [de solicitud al particular], sin que nadie atienda la diligencia, por lo que no es posible notificarlo (...)." -----

Reconocimiento de Hechos de fecha 13 de agosto de 2015: -----

"(...) se observan a tres personas frente al inmueble referido; sobre el acceso se observa un letrero que refiere "COCINA ECONÓMICA" "DESAYUNOS Y COMIDA PARA LLEVAR" (...) no se constatan autopartes sobre vía pública ni en el segundo nivel del inmueble, o al interior. No se constatan residuos en la vía pública frente al inmueble ni actividades que generen emisiones a la atmósfera (...) No se constata vertimiento de aceite al drenaje (...)." -----

Información proporcionada por la persona denunciante

Mediante llamada telefónica realizada el día 21 de agosto de 2015, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, la persona denunciante manifestó que *"(...) el predio marcado con el número 73, las actividades [denunciadas] reiniciaron de nueva cuenta hace tres días (...)." -----*

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio Encargado, Poseedor y/o Propietario del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados; sin que el mismo se haya podido notificar por las razones asentadas en el Acta Circunstanciada respectiva. -----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: (<http://ciudadmex.df.gob.mx:8080/seduviv/>) De la consulta realizada se constató que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del predio); donde de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo, el uso de suelo para desmantelamiento de automóviles y venta de autopartes no aparece como permitido. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-0770-2015, de fecha 13 de febrero de 2015) Certificados de uso -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

T 5265 0780 ext 13621
Página 2 de 7



de suelo, que en cualquiera de sus modalidades hayan sido expedidos para el predio denunciado; así como informar si el uso de suelo ejercido se encuentra permitido. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/5381/2015, de fecha 27 de febrero de 2015, informó en sentido negativo; señalando además que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, por no contemplarlo la Tabla de Usos de Suelo; no sin antes señalar que el uso de suelo para "venta de productos manufacturados" se encuentra permitido en los predios con zonificación Habitacional. -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-0769-2015, de fecha 13 de febrero de 2015) Visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/1315/2015, de fecha 02 de marzo de 2015, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de ese Instituto, informó que en fecha 24 de febrero del año en curso, ejecutó visita de verificación con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/370/2015, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación para su legal calificación. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.- (of. PAOT-05-300/300-0771-2015, de fecha 13 de febrero de 2015) Aviso de Declaración de Apertura o Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal (SIAPEM); así como realizar visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil, y requerir al particular el retiro de las autopartes ubicadas en vía pública, informando sobre las acciones realizadas. Mediante oficio D.G.J.G./0669/2015, de fecha 26 de febrero de 2015, informó en sentido negativo respecto al Aviso, por lo que llevaría a cabo la visita de verificación correspondiente. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficios PAOT-05-300/310-198-2015, de fecha 20 de febrero de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia; dicho oficio se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----

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, y 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. -----

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), disposición de residuos y emisiones a la atmósfera por el funcionamiento de un establecimiento dedicado a la destrucción de autos chatarra. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materia de establecimientos mercantiles, por lo cual se realizará el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-17-SOT-04

sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 60 de su Reglamento. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**. -----

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

Por cuanto hace **al establecimiento mercantil**, el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal define al **establecimiento mercantil** como el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla **actividades relativas a la intermediación**, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. -----

La fracción XV del artículo 2 de la Ley en comento, prevé la definición de **Giro Mercantil como 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 dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral. -----

Adicionalmente, la fracción XXII del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, a través del cual los particulares presentaran los Avisos y Solicitudes de Permisos a que se refiere la Ley. -----

Se entiende por Giro de Bajo Impacto, de conformidad con el artículo 2 fracción XIV de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y vecinal. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, México, D.F.
paotmex

T 5265 0780 ext. 13621
Página 4 de 7



Aunado a lo anterior, la fracción VIII del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de **Bajo Impacto** a los establecimientos no comprendidos en el Título VI de esta Ley, en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro. -----

El artículo 38 de la Ley de referencia, dispone que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, los titulares deben ingresar **el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles**, proporcionando la información señalada en el propio artículo. Asimismo, el artículo 39 establece que 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**. -----

Así mismo, el artículo 11 fracción VII del mismo ordenamiento, establece que **queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública** como estacionamiento, **para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate**, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente. -----

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en Andador 2 número 73, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del predio); donde de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo, **el uso de suelo para desmantelamiento de automóviles y venta de autopartes no aparece como permitido**. -----

Así mismo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, por no contemplarlo la Tabla de Usos de Suelo; no sin antes señalar que el uso de suelo para "venta de productos manufacturados" se encuentra permitido en los predios con zonificación Habitacional. -----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento con giro de desmantelamiento de automóviles y venta de autopartes, sin denominación, así como autopartes ubicadas sobre vía pública. -----

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo, quien informó que en fecha 24 de febrero del año en curso, ejecutó visita de verificación con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/370/2015. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informar sobre antecedentes de presentación de Aviso para el funcionamiento de dicho establecimiento ante el SIAPEM, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y requerir al particular el retiro de las autopartes ubicadas en vía pública; informando no contar con antecedentes de Aviso, por lo que realizaría la visita de verificación respectiva. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-17-SOT-04

Es importante señalar que del último reconocimiento de hechos realizado no se constató el funcionamiento de dicho establecimiento, ni autopartes sobre la vía pública. Sin embargo, la persona denunciante refirió, mediante llamada telefónica, que las actividades denunciadas fueron reanudadas recientemente. -----

Disposición de residuos y emisiones a la atmósfera

Los hechos denunciados respecto de la disposición de residuos fueron constatados, pero dejaron de existir ya que no se observaron en el último reconocimiento de hechos realizado. En cuanto a las emisiones a la atmósfera, no se constataron los hechos denunciados. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en **Andador 2 número 73, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la superficie del predio); donde de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo, **el uso de suelo para desmantelamiento de automóviles y venta de autopartes no aparece como permitido.** -----
2. De los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento con giro de desmantelamiento de automóviles y venta de autopartes, sin denominación, así como la venta de autopartes y disposición inadecuada de residuos sólidos sobre vía pública. -----
3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/370/2015 el 24 de febrero de 2015, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto emitir la resolución que conforme a derecho corresponda, remitiendo copia de la misma a esta Subprocuraduría. -----
4. El establecimiento denunciado no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto ante el SIAPEM, aunado a que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil solicitado, mediante la emisión de la resolución correspondiente, remitiendo copia de la misma a esta Subprocuraduría. -----
6. Del último reconocimiento de hechos efectuado, se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar, así mismo no se constataron residuos sólidos ni autopartes sobre la vía pública. -

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

T. 5265 0780 ext. 13621
Página 6 de 7



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: -----

----- RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

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

REMIG/IGP/MPB



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

T 5265 0760 ext. 13621
Página 7 de 7