



EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2015-28-SOT-6, 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 que una persona "(...) se dedica a la destrucción de autos chatarra en una zona (...) habitacional violando con ello la normatividad (...) derivado de esta actividad acumula grandes cantidades de residuos sólidos en banqueta y vía pública (...) así como arrojar grandes cantidades de grasa aceites y combustibles a la red de drenaje o quemar alambre para la obtención de cobre así como la gran cantidad de ruido derivado de su actividad (...) hacemos de su conocimiento estos hechos para que se verifique y se tomen las medidas pertinentes (...)", en el predio ubicado en calle Andador 2 número 68, 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, emisiones a la atmósfera y obstrucción de la vía pública por el funcionamiento de un establecimiento dedicado a la destrucción de autos chatarra en el inmueble ubicado en Andador 2 número 68, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral **SEXTO** 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 dos niveles sin numeración, sin embargo se encuentra ubicado en la colindancia sur del inmueble marcado con el número 67 (...) sobre la banqueta en todo el frente del predio se instaló una estructura metálica con lámina





EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

de fibra de vidrio (...) se observan depositados llantas, asientos de automóvil, un tambo metálico, la parte trasera de un automóvil, un puesto metálico y residuos sólidos urbanos, así como un gato hidráulico, los cuales se encuentran obstruyendo el paso (...) al momento de la diligencia no se observa (...) la quema de alambre ni el vertimiento de aceite a la red de drenaje (...) nos atiende quien dice (...) ser la propietaria del inmueble [manifiesta] que el número oficial del predio es el 68, al comentarle que el motivo de la diligencia refiere que (...) se dedican a desarmar automóviles para posteriormente vender las piezas obtenidas, así mismo comenta que no cuentan con permisos y que solo tiene un acuerdo verbal con la delegación para llevar a cabo dichas actividades (...). -----

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

"(...) se observa un inmueble de tres niveles (...) frente al predio se observa la obstrucción de la vía pública (banqueta y arroyo vehicular), con autopartes, llantas, un puesto metálico y residuos urbanos, en el arroyo vehicular [se encuentran] tres vehículos y una motoneta, [no obstante, ninguno está siendo desmantelado, al parecer todos siguen operando] (...) no se perciben emisiones a la atmosfera producto de alguna actividad realizada al interior del inmueble (...) toda vez que nadie atendió la diligencia no fue posible (...) notificar el oficio PAOT-05-300/310-305-2015 [al particular](...)." -----

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

"(...) se observa que las actividades realizadas en el sitio de denuncia continúan, observando la ocupación de la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) con llantas, autopartes, costales (...) dos vehículos y una grúa (...) no se observa (...) la emisión de partículas a la atmosfera (...) producto de alguna actividad realizada al interior del inmueble, tampoco se observan descargas al drenaje (...)." -----

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://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>) 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. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-0695-2015, de fecha 13 de febrero de 2015) Certificados de uso 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/5382/2015, de fecha 26 de febrero de 2015, informó en sentido negativo; señalando además que el uso de suelo para el desmantelamiento de vehículos chatarra se encuentra PROHIBIDO, por no contemplarlo la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa*.- (of. PAOT-05-300/300-0696-2015, 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 12.111/356/2015, de fecha 09 de marzo de 2015, la Dirección de Gobierno de ese Órgano Político, informó en sentido negativo respecto al Aviso, por lo que instruirá a las áreas correspondientes a efecto de que realicen visita de verificación administrativa, y retiren los residuos sólidos que se encuentran obstruyendo la vía pública y el arroyo vehicular. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-175-2015, de fecha 17 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.

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refiere que el sitio de denuncia se localiza calle Andador 2 número 68, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa. No obstante, derivado de la información recabada a través del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene que el establecimiento objeto de denuncia se ubica en Andador 3 número 68, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa, con cuenta catastral 267_743_17, en tal sentido se infiere que ambos lotes corresponde al mismo predio. -----

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en Andador 2 y/o 3 número 68, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa, con cuenta catastral 267_743_17. -----

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





EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

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 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), disposición inadecuada de residuos sólidos y establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública)

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. -----

La **Ley Ambiental de Protección a la Tierra** en el Distrito Federal, en su artículo 5, define como **residuo** a cualquier material generado en los procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control o tratamiento cuya calidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que lo generó; a los residuos sólidos como todos aquellos residuos en estado sólido que provengan de actividades domésticas o de establecimientos industriales, mercantiles y de servicios, que no posean las características que los hagan peligrosos. -----

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son





EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente.-----

Al respecto, el Artículo 65 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal señala que es responsabilidad de toda persona que genere y maneje residuos sólidos, hacerlo de manera que no implique daños a la salud humana ni al ambiente. -----

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. -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en Andador 2 número 68, 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 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. -----

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, sin contar con ninguna documentación como informó la propietaria. -----

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa, solicitó la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como requerir al particular el retiro de las autopartes ubicadas en vía pública. Al respecto, la Dirección de Gobierno de dicha delegación, informó que solicitaría al área correspondiente instrumente la visita de verificación correspondiente, así como que lleven a cabo el retiro de los residuos que ocupan la vía pública. -----

No obstante lo anterior, derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el establecimiento mercantil continua operando, siendo que el propietario permanece ocupando la vía pública, para el desarrollo de sus actividades. -----

Se determinan incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), residuos sólidos y establecimiento mercantil, toda vez que las actividades realizadas por el propietario del inmueble objeto de denuncia se encuentran **PROHIBIDAS**, por lo que las mismas no son regularizables, en términos de los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, ambas del Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, concluir el procedimientos administrativos abierto con motivo de los hechos denunciados, imponiendo las sanciones aplicables, solicitando al propietario lleve a cabo el retiro de las autopartes y residuos que obstruyen en libre tránsito peatonal y vehicular. -----

Así mismo, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo, imponiendo las sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----





Emisiones a la atmósfera

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron emisiones a la atmósfera producto de las actividades realizadas en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Andador 2 y/o 3 número 68, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa, con cuenta catastral 267_743_17, 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 que en el inmueble objeto de denuncia opera el establecimiento mercantil con giro de desmantelamiento de automóviles y venta de autoparte, así como la ocupación de la vía pública. -----
3. 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 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas del Distrito Federal. -
4. 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. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo, en el predio ubicado en Andador 2 y/o 3 número 68, Colonia La Planta, Delegación Iztapalapa, con cuenta catastral 267_743_17, imponiendo las medidas cautelares procedentes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. En materia de **emisiones a la atmósfera**, no se constataron los hechos denunciados. -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-28-SOT-6

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/NPB/JDM

