



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-100-SOT-20

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 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-2015-100-SOT-20, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de enero de 2015, una persona que en apego en el artículo 38 fracción I y 39 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 "(...) un restaurante denominado la vaca loca el cual opera irregularmente toda vez que se ubica en la planta baja de un edificio de departamentos además de tener la venta de bebidas alcohólicas no contar con chimenea en su cocina (...) causar graves daños al sistema de drenajes del edificio toda vez que tiran sus desechos y la grasa que utilizan al mismo (...)"; en calle Playa Encantada número 150, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 22 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, y ambiental (descargas al drenaje, emisión de partículas a la atmosfera y ruido) por las actividades de una taquería denominada "La vaca loca" ubicada en calle Playa Encantada número 150, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco; en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal; dicho acuerdo se notificó en fecha 23 de febrero de 2015, vía correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar lo siguiente: -----





Reconocimiento de hechos de fecha 14 de enero de 2015: "(...) se observa un inmueble de planta baja y cuatro niveles. En planta baja en un local se observa un establecimiento mercantil denominado "La Vaca Loca" (...) no se observa ducto de ventilación. Al momento la taquería no estaba en operación (...) "-

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de agosto de 2015: "(...) Se observa un establecimiento mercantil con giro de taquería denominado "La Vaca Loca"; el cual se encuentra operando, cuenta con 4 personas trabajando, el establecimiento se encuentra lleno en sus mesas y barra (aproximadamente 20 comensales), las parrillas se encuentran en la esquina del inmueble y dando a la calle, no se observan emisiones a la atmosfera, únicamente podemos percibir emisiones de ruido por parte de los comensales (...) Nos acercamos con una persona quien refiere ser el propietario, a fin de notificarle el oficio al denunciado, nos lo recibe, y nos informa que cuenta con todo (...) nos muestra el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo folio CE300658/1997, así como el acuerdo de fecha 9 de febrero de 2015 por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, número de expediente INVEA/OV/DUYUS/006/2015 (...) "-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-228-2015 de fecha 14 de agosto de 2015, al Propietario, Encargado y/o Representante Legal de la Taquería denominada "La Vaca Loca" emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados; el día 14 de agosto de 2015, se procedió a notificar de manera personal, en el domicilio objeto de denuncia. -----

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/seduvil/>)). De la consulta efectuada se constató en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, que al inmueble le aplica la zonificación **CB 3/30/ B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "baja" una vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno). Donde el Uso de suelo para Taquerías se encuentra **PERMITIDO**. -----

A la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco.- (of. PAOT-05-300/300-913-2015 de fecha 19 de febrero de 2015.) Enviar a esta Entidad copia de Licencia de Funcionamiento, Aviso ante Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SI@PEM) para el establecimiento objeto de denuncia; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio DGJGyPC/678/2015 de fecha 11 de marzo de 2015 envié copia simple de la Declaratoria de Apertura con No. de folio 1345 del 17 de diciembre de 1997 y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, emitido por la Secretaría de



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-100-SOT-20

Desarrollo Urbano y Vivienda No. de folio CE300658/1997 de fecha 30 de octubre de 1997; informó que no cuenta con antecedentes de registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SI@PEM). -----

A la Dirección General de Sistema del Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente.- (of. PAOT-05-300/300-912-2015 de fecha 19 de febrero de 2015.) Instrumentar visita de inspección en el sitio de referencia, por la descargas de grasa al drenaje. Mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SVSH-UDVI-1024413/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, informó que se realizó visita de inspección en la que se obtuvo como resultado que el predio visitado está ocupado por un edificio de cinco niveles para 12 departamentos y un local comercial en régimen de condominio, se realiza inspección específicamente al local comercial con giro de venta de tacos "La Vaca Loca" el cual tiene un área de 70 m2. Cuenta con una tarja sin trampa de grasa. El asunto fue turnado a la Dirección Jurídica de ese Órgano Desconcentrado, para que esa área realice las acciones legales y/o Administrativas a las que haya lugar. -----

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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, y ambiental (descargas al drenaje, emisión de partículas a la atmosfera y ruido) por las actividades de una taquería denominada "La vaca loca" ubicada en calle Playa Encantada número 150, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y Establecimiento mercantil

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone 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 presente y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento establecen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-100-SOT-20

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 prevé que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.** -----

Ahora bien en materia de Establecimientos Mercantiles, de acuerdo con el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece que un **establecimiento mercantil** es aquel **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 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establecen la definición legal 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; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Para el caso que nos ocupa, al predio objeto de denuncia conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, que al inmueble le aplica la zonificación **CB 3/30/ B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "baja" una vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno). Donde el Uso de suelo para Taquerías se encuentra **PERMITIDO.** -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación opera un establecimiento mercantil con giro de taquería denominado "La Vaca Loca". -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno y Protección Civil envió la con No. de folio 1345 del 17 de diciembre de 1997 y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, No. de folio CE300658/1997 de fecha 30 de octubre de 1997, el cual acredita el uso para 2 locales comerciales en una superficie de 78.00 m², mismo documento que fue aportado por el propietario del establecimiento.

Así las cosas, el giro de taquería se encuentra permitido en el predio de referencia en base a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco; el Establecimiento mercantil cuenta con la Declaratoria de Apertura de fecha 17 de diciembre de 1997, no así con el Aviso ante Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.-----





Sin embargo, el numeral *Séptimo* Transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente, indica lo siguiente: -----

Los titulares de establecimientos mercantiles que a la fecha de entrada en vigor de esta Ley se encuentren funcionando con declaración de apertura o licencia de funcionamiento ordinaria o licencia de funcionamiento especial, tendrán la obligación de ingresar el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema, en un plazo de doce meses, el cual se contará a partir de que inicie la operación de dicho Sistema, trámite que no generará pago alguno de derechos.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de Establecimiento Mercantil, y requerir al particular la tramitación de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles (SIAPEM), e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Ambiental (emisiones a la atmósfera, descargas al drenaje y ruido)

La **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal** vigente, establece en su artículo 123 que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, aguas, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado** y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de **contaminantes de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.-----

Así mismo en su artículo 151 menciona que **quedan prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, **gases, olores y vapores**, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. **Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.**-----

Asimismo, el artículo 156, establece que **queda prohibido descargar aguas residuales en cualquier cuerpo o corriente de agua.**-----

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013**, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito





Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". ----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación opera un establecimiento mercantil con giro de taquería denominado "La Vaca Loca", el cual cuenta con aforo de aproximadamente 20 comensales, se percibieron emisiones de ruido propias de los comensales. Asimismo, en dichas actuaciones, no se constataron emisiones de partículas a la atmosfera. -----

A solicitud de esta Entidad, la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente ejecutó visita de inspección al establecimiento mercantil de referencia en la que obtuvo como resultado que el local comercial cuenta con una tarja sin trampa de grasa, motivo por el cual turno dicho asunto a la Dirección Jurídica de ese Órgano, para que realice las acciones legales y/o Administrativas a las que haya lugar. -----

Corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Playa Encantada número 150, colonia Militar Marte, Delegación Iztacalco, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, le aplica la zonificación **CB 3/30/ B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad "baja" una vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno); donde el Uso de suelo para Taquerías se encuentra **PERMITIDO**. -----
2. Se constató que en el predio objeto de investigación opera un establecimiento mercantil con giro de taquería denominado "La Vaca Loca"; únicamente se percibió el ruido generado por los comensales; no se percibieron emisiones al ambiente. -----
3. El establecimiento mercantil objeto de denuncia, cuenta con Declaratoria de Apertura de fecha 17 de diciembre de 1997. Corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, instrumentar el procedimiento conforme a derecho, y requerir al propietario el Aviso ante Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, de conformidad el numeral Séptimo Transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----
4. El local comercial no cuenta con trampa de grasa, por lo que corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-100-SOT-20

Federal, realizar las acciones legales y/o administrativas correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

5. Durante los reconocimientos de hechos no se percibieron emisiones de ruido susceptibles de ser medidos de conformidad con los criterios contenidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; no se constataron emisión de partículas al ambiente. -----

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 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: -----

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 Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco y a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente, para los efectos precisados en el apartado que anecede. ---

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. -

C.F.P.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

EMG/16P/AMC



