RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 NOV 2014 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-2825-SOT-1304 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2013, 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 denunció ante esta Institución *"(...) La violación al uso de suelo por la utilización de una casa-habitación como Bodega, ya que las personas que se ostentan como dueños, lo rentan para almacenar diversos artículos destinados al comercio ambulante, aunado a que realizan la venta de artículos de segunda mano, como lo son muebles y escritorios, verduras, entre otros, obstruyendo la vía pública e impidiendo el paso de los peatones (...)"*; hechos que se ubican en Avenida Guadalupe, frente al número 47, entre la calle 1 y Río Churubusco, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2013, admitió a trámite la denuncia respecto a la posible contravención en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública por parte de los propietarios y/o poseedores del inmueble ubicado en Avenida Guadalupe, frente al número 47, entre la calle 1 y Río Churubusco, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, mismo que se notificó mediante correo electrónico en fecha 29 de noviembre de 2013. ----------

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

Reconocimiento de Hechos de fecha 14 de enero de 2014: *"(...) se observa que sobre la vía pública (arroyo vehicular) se tienen en exhibición muebles varios de segunda mano (usados) siendo esto frente a la fachada del inmueble de referencia, manifestando quien dijo ser el ocupante del inmueble y propietario de los muebles, así como de la recaudería; en relación al puesto de comida que no es de su propiedad; que por el momento no cuenta con el documento de apertura de establecimiento pero que lo tramitara de manera inmediata y que desconocía que violaba las normas, comprometiéndose en ese momento a retirar los muebles de la vía pública (...)".*----------

Reconocimiento de hechos de fecha 05 de septiembre de 2014: *"(...) se observa que en el inmueble objeto de denuncia en la planta baja se encuentra funcionando el establecimiento mercantil con giro de*

recaudería; por otro lado el arroyo vehicular la Avenida Guadalupe, se encuentra libre de obstáculos, no se constata la existencia de muebles u objeto de segunda mano colocados sobre la vía pública (peatonal y vehicular) como tampoco se observa que se encuentren almacenados en la parte superior del inmueble objeto de denuncia (...)". ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró el oficio número PAOT-05-300/310-1280-2013 de fecha 25 de noviembre de 2013, dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del predio objeto de denuncia, emplazándolo a efecto de que aportara las pruebas y realizara las manifestaciones que conforme a Derecho correspondieren respecto a los hechos denunciados; sin respuesta. ----------

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 efectuada se constató que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo vigente para Iztacalco, al inmueble le aplica la zonificación **HM/3/20** (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; recauderías y tienda de abarrotes, aparece como **PERMITIDA**. ----------

A la *Dirección General Jurídico, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco*.- (of. PAOT/05-300/300-5132-2013 de fecha 28 de noviembre de 2013). Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, Licencia de Funcionamiento emitida por la Delegación Iztacalco y/o Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), Certificado de uso de suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Mediante oficio DGJGyPC/199/2014 de fecha 27 de enero de 2014, informó que de la búsqueda en los Archivos de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles **No** localizó antecedente de expediente alguno, respecto al Establecimiento Mercantil, asimismo no tiene registro en el sistema electrónico SIAPEM. ----------

(Of. PAOT-05-300/300-3184-2014 de fecha de 23 de junio de 2014). Instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil al predio objeto de denuncia. Sin respuesta. --------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-595-2014, de fecha 25 de junio de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó en fecha 26 de junio de 2014 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 presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública en Avenida Guadalupe, frente al número 47, entre calle 1 y Río Churubusco, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

Ubicación de los hechos

De acuerdo al escrito de denuncia de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, el predio relacionado con los hechos denunciados se ubica en calle Avenida Guadalupe, frente al número 47, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, entre Calle 1 y Río Churubusco, esquina con Privada Guadalupe. ----------

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se procedió a localizar el predio objeto de denuncia en el Sistema de Información Geográfica (http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/) obteniendo que la ubicación del inmueble es Avenida Guadalupe Victoria, L-5-1, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco. ----------

En razón de lo anterior, en adelante se referirá que el domicilio donde se ubican los hechos objeto de denuncia, se localiza en **Avenida Guadalupe Victoria, L-5-1, frente al número 47, Colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco.**----------

Desarrollo urbano (uso de suelo)

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. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

El artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico,** es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. ----------

Para el caso que nos ocupa, la zonificación que le aplica al predio objeto de investigación ubicado en Avenida Guadalupe Victoria L-5-1, frente al número 47, entre calle 1 y Río Churubusco, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, es **HM/3/20 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre)**, donde el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; recauderías y tienda de abarrotes, aparece como **PERMITDA.** ----------

Al respecto derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble de dos niveles, el cual en la planta baja se encuentra funcionando un establecimiento mercantil con giro de recaudería, por lo que no se infieren contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la actividad se encuentra permitida como lo establece el Programa Delegacional antes referido. ----------

Establecimiento Mercantil

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**. ----------

El artículo 2 fracción III de la citada Ley, define que **se entenderá como Aviso a la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto**, colocación de enseres en la vía pública, cambio de giro mercantil, suspensión o cese de actividades, traspaso del establecimiento mercantil. ----------

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. ----------

En este orden de ideas, la fracción XIV del artículo anteriormente señalado, dispone que para los efectos esa Ley, se entenderá por **Giro de Bajo Impacto** a **las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios**. ----------

Aunado a lo anterior, la fracción XVI del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de **Bajo Impacto** a **los establecimientos mercantiles no comprendidos en el Titulo VI (impacto zonal y vecinal), en donde se desarrollen actividades relativas a la** intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o **prestación de servicios comerciales, con fines de lucro.** ----------

Sobre el particular, en los reconocimientos de hechos se constató que el inmueble, es utilizado en la planta baja como establecimiento mercantil con giro de recaudería; por lo que se solicitó a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, enviar la Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, Licencia de Funcionamiento y/o Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM); para lo cual informó que no cuenta con antecedentes para el establecimiento en comento. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, tal y como fue solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3184-2014, enviando a esta unidad administrativa copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. ----------

Vía pública (obstrucción)

El artículo 15 fracción III de la **Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal**, establece que **se procederá a la colocación de enseres**, cuando **no ocupen la superficie de rodamiento para la circulación vehicular**, ni áreas verdes, e impida u obstruya elementos de accesibilidad para personas de discapacidad. Asimismo, el último párrafo del citado artículo refiere que, **la Delegación ordenará el retiro inmediato de los enseres** en los casos que se constate a través de visita de verificación, que su colocación o instalación contraviene lo dispuesto por la Ley. El retiro lo hará el titular y ante su negativa u omisión, lo ordenará la Delegación a costa de aquél en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----------

Por otro lado, el **Reglamento de Tránsito del Distrito Federal** vigente, en su artículo 10, refiere que, las autoridades correspondientes tomarán las medidas que procedan para garantizar la integridad física y el tránsito seguro de los peatones por la banqueta, en particular, de las personas con discapacidad. Asimismo, realizarán las acciones necesarias para garantizar que las banquetas y rampas especiales, **se encuentren libres de obstáculos** que impidan el tránsito peatonal. ----------

Asimismo, el artículo 14 fracción II establece que en **la vía publica queda prohibido, colocar** señalamientos o cualquier otro **objeto que obstaculicen o afecten la vialidad,** salvo que se trate de mecanismos o artefactos colocados momentáneamente para facilitar el ascenso o descenso de las personas con discapacidad o señalamientos de advertencia de accidentes o emergencia. ----------

Para el caso que nos ocupa, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha catorce de enero de dos mil catorce se constató la obstrucción a la vía pública (arroyo vehicular) por la colocación de muebles de segunda mano; en dicha visita se solicitó al propietario de los muebles el retiro de los mismos, en el segundo reconocimiento de hechos realizado en fecha cinco de septiembre del año en curso, se constató que la vía pública (peatonal y vehicular) se encuentra libre de obstáculos, por lo que no se encuentran contravenciones en esta materia, toda vez que los hechos dejaron de presentarse. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Avenida Guadalupe Victoria, L-5-1, frente al número 47, colonia Agrícola Pantitlán, Delegación Iztacalco, le aplica la zonificación **HM/3/20 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre)**, donde el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; recauderías y tienda de abarrotes, aparece como **PERMITIDA,** conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. ----------

2. Del reconocimiento de hechos realizado en fecha 14 de enero de 2014 por personal de esta Entidad, se constató un establecimiento mercantil con giro de recaudería y venta de muebles usados, estos últimos instalados en la vía pública con la consecuente obstrucción de la libre circulación de transeúntes y vehículos.----------

3. El propietario del establecimiento mercantil con giro de recaudería no cuenta con las documentales para su funcionamiento; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco instrumentar visita de verificación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicable, enviando a esta unidad administrativa copia de la resolución administrativa emitida al efecto. ----------

4. Respecto a la ocupación y obstrucción de la vía pública, se constató la colocación de muebles de segunda mano sobre el arroyo vehicular; por lo que se solicitó al propietario de los mismos su retiro, durante el segundo reconocimiento de hechos personal de esta Subprocuraduría constató que vía pública se entraba libre de obstáculos (muebles). ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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; 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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -

EMG/IGP/MAZA