



EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 OCT 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, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-659-SOT-223, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) *diversos incumplimientos (...) en que incurre el establecimiento mercantil (...), al no contar con los cajones de estacionamiento necesarios para los automóviles(...) también genera problemas de malos olores y humo, las grasas que al final del día se desechan derivado de sus actividades, son arrojadas a las jardineras y a las coladeras (...)*"; en el predio ubicado en Avenida Acoxta número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y licencia ambiental única) y cajones de estacionamiento por el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble de Avenida Acoxta número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico en fecha 09 de abril de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciada respectivas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de marzo de 2015: se observa un inmueble de tres niveles, que en la fachada cuenta con distintos letreros publicitarios, entre los cuales destaca el





EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

establecimiento mercantil con denominación "Mi México es!"; se lleva a cabo un recorrido perimetral, observando jardineras libres de residuos, sin embargo, la tapa de la coladera que se encuentra frente al acceso del inmueble presenta residuos de grasa de alimentos, y en el drenaje es posible observar aguas jabonosas, no se perciben emisiones sonoras o de olores desagradables. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2015: se constató un establecimiento mercantil de cuatro niveles, siendo que en el tercer nivel existe un restaurante con denominación "Mi México es"; cabe señalar que no se observa estacionamiento alguno, asimismo, no se perciben emisiones sonoras, malos olores o residuos en las coladeras aledañas. -----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal- (of. PAOT-05-300/300-1667-2015, de fecha 07 de abril de 2015), informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Usos de Suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10536/2015 recibido en fecha 03 de junio de 2015, informó haber emitido cuatro certificados para el predio en cuestión, resaltando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63587-151CUMA14. -----

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal- (of. PAOT-05-300/300-1666-2015, de fecha 07 de abril de 2015), informar si cuenta con antecedentes de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DRA/004324/2015 recibido en fecha 12 de mayo de 2015, informó contar con solicitudes de los años dos mil trece y dos mil catorce, las cuales fueron resueltas; sin embargo, en abril del presente año el propietario del establecimiento mercantil en cuestión, ingresó solicitud con folio 02193/15, la cual se encuentra en proceso de evaluación. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan- (of. PAOT-05-300/300-1665-2015, de fecha 07 de abril de 2015 y PAOT-05-300/300-4270-2015, de fecha 17 de agosto de 2015), informar si el establecimiento mercantil cuenta con el Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, y en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, así como por la falta de cajones de estacionamiento. Mediante oficio GMyEP/C31/831/2015 recibido en fecha 11 de septiembre de 2015, informó que no existe registro alguno del establecimiento mercantil "Mi México es", por cual solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos instrumentar visita de verificación. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4271-2015, de fecha 17 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, el cual fue notificado en la misma fecha. -----

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. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 92 de la referida Ley, prevé que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas, expedirá los Certificados Únicos de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. -----

En este sentido, de la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan se desprende que al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H3/40 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, y 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cualquier tipo de comercio se encuentra prohibido; sin embargo, también aplica la zonificación HM/5/40 (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad de Calzada Acoxpa en el tramo J-K de Calzada de Tlalpan a Prolongación División del Norte, donde el uso de suelo para





EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante con venta de bebidas alcohólicas solo con los alimentos se encuentra permitido. -----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 63587-151CUMA14, de fecha 04 de septiembre de 2015; en el cual se ratifica la zonificación y uso de suelo antes mencionado. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando un inmueble en el cual existen diversos establecimientos mercantiles, siendo uno de estos el restaurante con razón social "Mi México es" ubicado en el tercer nivel. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido. -----

Legal funcionamiento y cajones de estacionamiento

El artículo 2 fracciones XII, XIII, XVI, y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, dispone que un establecimiento mercantil es un 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 giro de impacto vecinal se refiere a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad; asimismo, el giro mercantil se refiere a la actividad lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil; y el sistema se refiere al 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 esta Ley. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 10 apartado A fracción XIV prevé que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de contar con cajones de estacionamiento; asimismo, el artículo 19 fracción II dispone que los restaurantes son considerados establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal. -----

Por último, el artículo 52 fracción I, II, III y IV dispone que los establecimientos mercantiles que no cuentan con cajones de estacionamiento en el mismo local, deberán de prestar directamente o a través de un tercero el servicio de acomodadores de vehículos o motocicletas, sin estacionarlos en la vía pública o banquetas; adquirir un inmueble que se destine para ese fin; celebrar un contrato de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

arrendamiento de un inmueble para prestar el servicio o celebrar contrato con un tercero para la prestación del servicio de estacionamiento. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando un inmueble en el cual existen diversos establecimientos mercantiles, siendo uno de estos el restaurante con razón social "Mi México es" ubicado en el tercer nivel; asimismo, cabe señalar que no se constató estacionamiento alguno perteneciente al establecimiento objeto de la denuncia; sin embargo, cuenta con servicio de valet parking. -----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan no contó con antecedentes de aviso o permiso registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; por lo tanto solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos instrumentar visita de verificación. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, considerar dentro de la visita de verificación solicitada, la falta de cajones de estacionamiento; informando a esta Subprocuraduría, el resultado la misma. -----

Ambiental (Licencia Ambiental Única)

El artículo 61 bis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal prevé que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 135 de la Ley en cita dispone que para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmosfera, se requerirá la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, asimismo, deberán de cumplir con diversas obligaciones. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "Mi México es", al momento de las diligencias no se percibieron emisiones sonoras ni olores. -----

En este sentido, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal cuenta con solicitudes de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, de los años dos mil trece y dos mil catorce, las cuales fueron resueltas; sin embargo, en abril del





EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

presente año el propietario del establecimiento mercantil en cuestión, ingresó solicitud con folio 02193/15, la cual se encuentra en proceso de evaluación. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal remitir la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal correspondiente a la solicitud con folio 02193/15. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan establece que al predio ubicado en Avenida Acoxa número 457, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Delegación Tlalpan, le aplica la zonificación HM 5/40 (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad de Calzada Acoxa en el tramo J-K de Calzada de Tlalpan a Prolongación División del Norte, donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante con venta de bebidas alcohólicas solo con los alimentos se encuentra permitido.
2. Se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "Mi México es", el cual no cuenta con estacionamiento; sin embargo, cuenta con servicio de valet parking de conformidad con el artículo 52 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----
3. No se percibieron emisiones sonoras. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan no contó con antecedentes de aviso o permiso registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; por lo tanto, corresponde a dicha Dirección instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, considerando los cajones de estacionamiento. -----
5. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal cuenta con solicitudes de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal, de los años dos mil trece y dos mil catorce; sin embargo, en abril del presente año el propietario del establecimiento mercantil en cuestión, ingresó solicitud con folio 02193/15, la cual se encuentra en proceso de evaluación. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-659-SOT-223

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 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. -----

TERCERO.- 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. -----

~~JE/NA/VS/RMGG~~

