CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2014-3328-SOT-1492

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-3328-SOT-1492, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento del taller de hojalatería y pintura ubicado en Avenida Ejido Santa Isabel Tola, número 50, colonia Ex Ejido de San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2015.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles, en cuya planta baja se constató el funcionamiento de un taller de hojalatería y pintura, sin constatar emisiones al ambiente (partículas, ruido). Sobre la vía pública se observaron varios vehículos obstruyendo el paso peatonal.----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-0520-2015, al Propietario y/o Encargado del establecimiento objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 06 de julio de 2015, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. ----------

PAOT

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. 13400

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones; así como la visita de verificación e inspección: Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente; Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Coordinación de Verificación Administrativa y Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa, todos ellos del Distrito Federal, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-141-2015 de fecha 05 de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en misma fecha. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 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. ----------

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. 13400

Al respecto, el artículo 45 de la misma Ley, dispone que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.----------

En ese sentido, el artículo 125 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Distrito Federal, dispone que el Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.----------

En tal virtud, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2015, al predio le corresponde la zonificación H/2/50 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para Taller de hojalatería y pintura se encuentra prohibido.----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán remitió a esta Entidad, entre otras, copia de la Constancia de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos, folio 29228, de fecha 11 de octubre de 1994 para una superficie a ocupar de 270 m^2 para el establecimiento de referencia.----------

En ese sentido, la Dirección de lo Consultivo adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría que el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/269/2015, instaurado al taller objeto de denuncia, fue concluido mediante Resolución Administrativa de fecha 12 de febrero de 2015, en la que se resolvió imponer como sanción la clausura parcial temporal, por no respetar la superficie autorizada para desarrollar sus actividades comerciales señalada en el Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos folio 037223, de fecha 18 de noviembre de 1997, para 140 m^2, sin obstruir los accesos a otras áreas; así como una multa por $8394.00.----------

Así también, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que actualmente se encuentra en funcionamiento dicho taller, sin constatar la existencia de sellos de clausura en el establecimiento. Por lo anterior, corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar sobre las razones de hecho y de derecho que motivaron el levantamiento del estado de clausura al establecimiento en comento, y remitir

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. 13400

a esta Entidad copia del Acuerdo mediante el cual se ordenó el levantamiento del estado de clausura y el Acta respectiva.----------

Establecimientos mercantiles

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XIV y 39, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, el cual únicamente **autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.** ----------

En este sentido, la Ley de referencia en su artículo 2 fracción XI 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**. ----------

En relación con lo anterior, por **Giro Mercantil** se entiende 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 la presente Ley son compatibles al giro mercantil y que se ejercen en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral, lo anterior de conformidad con el artículo 2 fracción XV de la misma Ley. ----------

Por **Giro de Bajo Impacto** se entienden 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 de impacto vecinal, de conformidad con el artículo 2 fracción XIV del ordenamiento multicitado.

Para lo cual, de conformidad con el artículo 8 del citado ordenamiento, las Delegaciones tendrán, entre otras, las siguientes atribuciones: ----------

I. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los establecimientos mercantiles que operen en sus demarcaciones, el cual, deberá publicarse en el portal de Internet de la Delegación; ----------

II. Ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación; ---

III. En términos de los ordenamientos aplicables substanciar el procedimiento de las visitas de verificación administrativa que se hayan practicado; ----------

Al respecto, el establecimiento objeto de denuncia cuenta con Aviso de Declaración de apertura para Establecimiento Mercantil con folio 509-94, de fecha 31 de enero de 1995; 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 de la Delegación Coyoacán, 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.----------

Obstrucción de la vía pública.

De conformidad con el artículo 2 de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, señala que por **Elementos Incorporados a la Vialidad se entienden todos aquellos objetos o elementos adicionados a la vialidad, que no forman parte intrínseca de la misma**.----------

En complemento con lo anterior, la fracción IX del artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que se entienda como **Espacio Público** a las áreas para la recreación pública y las **vías públicas**, tales como, plazas, **calles**, avenidas, viaductos, paseos, jardines, bosques, parques públicos y demás de naturaleza análoga. ----------

Asimismo, la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, define en el artículo 91 apartado A, que las **vías de tránsito vehicular** son el espacio físico destinado exclusivamente al tránsito de vehículos; considerado como componente de la vialidad.----------

En ese sentido, el artículo 14 fracción I del Reglamento de Tránsito Metropolitano refiere que **se encuentra prohibido la reparaciones de toda clase de vehículos en la vía pública**, únicamente los de servicios de emergencia; las sanciones por dicha infracción será el equivalente en 5 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, y el envío del vehículo al depósito.----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató la existencia y funcionamiento de un taller de hojalatería y pintura, así como diferentes vehículos estacionados sobre la vía pública, obstruyendo el paso peatonal.----------

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. 5398 0760, ext. 10400

Por lo tanto, corresponde a la Subsecretaría de Control de Tránsito, de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, retirar las unidades móviles que ocupan la vía pública, estacionados en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Avenida Ejido Santa Isabel Tola, número 50, colonia Ex Ejido de San Francisco Culhuacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2015, le corresponde la zonificación H/2/50 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para Taller de hojalatería y pintura se encuentra prohibido.

2. Cuenta con Constancia de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos, folio 29228, de fecha 11 de octubre de 1994 con superficie de 270 m^2, así como Certificado de Acreditación de Uso del suelo por Derechos Adquiridos folio 037223, de fecha 18 de noviembre de 1997, con superficie de 140 m^2, ambos para uso de suelo de taller mecánico, hojalatería y pintura.----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento en planta baja de un taller de hojalatería y pintura, sin constatar emisiones al ambiente (partículas, ruido); sobre la vía pública se observaron varios vehículos obstruyendo el paso peatonal.----------

4. La Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal concluyó el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/269/2015, instaurado al taller objeto de denuncia, mediante Resolución Administrativa de fecha 12 de febrero de 2015, en la que se impuso la **clausura parcial temporal**, y sanción económica.----------

5. El establecimiento en comento cuenta con Aviso de Declaración de apertura para Establecimiento Mercantil con folio 509-94, de fecha 31 de enero de 1995, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, requerir al particular la tramitación de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles (SIAPEM), y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.------

6. Se constató la obstrucción de la vía pública por vehículos del taller de hojalatería y pintura; por lo que corresponde a la Subsecretaría de Control de Tránsito, de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal, retirar las unidades móviles que ocupan la vía pública, estacionados en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06760, México, D.F.
[illegible]
T. 5208 0780, ext. 1[illegible]

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: ----------

---------- **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 y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Subsecretaría de Control de Tránsito, de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal 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.

EMG/IGP/XGLA