

**CDMX**

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1815-SOT-681**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**Ciudad de México, **19 NOV 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-2015-1815-SOT-681, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de junio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública, por la operación de un establecimiento mercantil ubicado en Calle Sur 71, número 102, Colonia El Prado, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio 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 4 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar un inmueble de 2 niveles, en donde la planta baja es ocupada por un establecimiento mercantil con giro de recaudería, observando la obstrucción a la vía pública con mercancía de dicho establecimiento. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información y visita de verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3740-2015, de fecha 04 de agosto de 2015, se informó a la persona denunciante, sobre las actuaciones que esta Unidad Administrativa había realizado hasta ese momento, siendo notificado vía correo electrónico el 05 del mismo mes y año. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Página 1 de 5



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1815-SOT-681

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, y a 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), establecimiento mercantil y obstrucción a 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.** -----

Por otra parte, 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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1815-SOT-681

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; -----

El artículo 15 de la citada Ley establece que la colocación de los enseres e instalaciones procederá cuando se reúnan las siguientes condiciones:

- I. Que sean contiguos al establecimiento mercantil y desmontables, sin que se encuentren sujetos o fijos a la vía pública;
- II. Que para el paso de peatones se deje una anchura libre de por lo menos dos metros, entre la instalación de los enseres y el arroyo vehicular;
- III. Que no ocupen la superficie de rodamiento para la circulación vehicular, ni áreas verdes, e impida u obstruya elementos de accesibilidad para personas de discapacidad;
- IV. Que su instalación no impida la operación de comercios preexistentes;
- V. Que los enseres o instalaciones no se utilicen para preparar o elaborar bebidas alimentos;
- VI. Que no se instalen en zonas preponderantemente destinadas al uso habitacional; y
- VII. En ningún caso los enseres podrán abarcar una superficie mayor al 50% de la superficie total del establecimiento mercantil.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1815-SOT-681

Al respecto, 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. -----

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 02 de octubre de 2008, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, 1 vivienda por cada 100 m²), así también le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** de Avenida Plutarco Elías Calles a Calzada de la Viga, correspondiéndole la zonificación **HM/4/40/M** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el **uso del suelo para recauderías se encuentra permitido**. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, en donde la planta baja es utilizada para establecimiento mercantil con giro de recaudería; asimismo, se observó la ocupación de la vía pública con cajas y mercancía de dicho establecimiento. Al respecto se hizo del conocimiento al propietario del establecimiento mercantil del incumplimiento en que incurre; al respecto el propietario llevó a cabo el **retiro parcial** de estos, a fin de permitir el libre tránsito peatonal. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informo que no cuenta con registro, expediente o constancia que avale el funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación; por lo que le corresponde a dicha Dirección General instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y llevar a cabo el retiro de enseres propiedad del establecimiento de referencia; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Sur 71, número 102, Colonia El Prado, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 02 de octubre de 2008, le aplica la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad baja, 1 vivienda por cada 100 m²), así también le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** de Avenida Plutarco Elías Calles a Calzada de la Viga, correspondiéndole la zonificación **HM/4/40/M** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el **uso del suelo para recauderías se encuentra permitido**. -----
2. Derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el inmueble objeto de investigación, el establecimiento mercantil con giro de recaudería; el cual ocupa y obstruye la vía pública con su mercancía y enseres. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1815-SOT-681

3. El establecimiento mercantil con giro de recaudería, no cuenta con documentales para su funcionamiento por parte de la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Iztapalapa.--
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instrumentar visita de verificación al establecimiento investigado y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y llevar a cabo el retiro de enseres propiedad del establecimiento de referencia; así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 -----

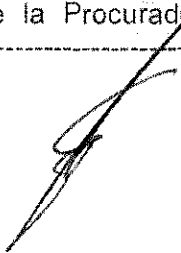
PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica 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. -----


EMIGDIO/PAOT/B