



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 ENE 2016

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-2015-941-SOT-305, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de marzo de 2015, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Paulino Machorro S/N, Colonia Constitución de 1917, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de abril de 2015, mismo que fue notificado vía correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO 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 los que se hizo constar que en el domicilio relacionado con los hechos denunciados se encuentra un encierro de montacargas, sin servicio de oficinas, sin percibirse la emisión de ruido. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de certificados: Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

Se solicitó ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y desarrollo urbano (uso de suelo) a las autoridades que cuentan con competencia en las materias a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa e Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, respectivamente -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-941-SOT-305

Otras actuaciones

Solicitó a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, adscrita esta Subprocuraduría, realizar estudios de ruido.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-455-2015 de fecha 14 de mayo 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.-----

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) y establecimiento mercantil

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.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-941-SOT-305

En este sentido, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo como el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas para que en un predio o inmueble determinado se establezcan los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por cuanto hace al establecimiento mercantil, el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal 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.

La fracción XV del artículo 2 de la Ley en comento, prevé la definición 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. -----

Adicionalmente, la fracción XXII del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel 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 la Ley. -----

El artículo 38 de la Ley de referencia, dispone que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, los titulares deben ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, proporcionando la información señalada en el propio artículo. Asimismo, el artículo 39 establece que el Aviso a que se refiere el artículo anterior, permite 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 el caso que nos ocupa, al predio ubicado en Calle Paulino Machorro S/N, Colonia Constitución de 1917, Delegación Iztapalapa, le aplica la zonificación HC 3/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo la actividad para Pensiones y/o Estacionamientos Privados se encuentra permitida. -----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se desarrollan actividades de un encierro de montacargas sin servicio de oficinas, así mismo quien se ostentó como encargado del predio, señaló que cuenta con el Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 46696-151RUOM14, con fecha de expedición 02 de julio de 2014. -----



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
Página 3 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-941-SOT-305

Ahora bien, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende en primera instancia que el uso de suelo para la actividad de estacionamiento privado se encuentra permitido, así como la existencia del Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 46696-151RUOM14, con fecha de expedición 02 de julio de 2014.-----

No obstante lo anterior, para mejor proveer, esta Unidad Administrativa solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, autoridad competente en materia de uso de suelo y desarrollo urbano instrumentar visita de verificación, quien informó que en fecha en fecha 01 de septiembre de 2015, se ejecutó la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1871/2015, respecto del predio relacionado con los hechos denunciados; así mismo, señaló que las constancias derivadas de dichas visitas fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto.-----

En razón de lo anterior, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo Urbano (uso de suelo), en razón de que las actividades que se realizan en el predio de mérito (encierro de montacargas), se encuentra permitida por la zonificación aplicable al mismo, es decir, HC 3/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo, de área libre), de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.-----

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instruir visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga conocimiento sobre la ejecución de la misma.-----

Ambiental (ruido)

La Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, especificando 65.0 dB (A) para los horarios de las 6:00 a las 20:00 horas.-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la información proporcionada por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, se desprende que no se constató la emisión de ruido.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle Paulino Machorro S/N, Colonia Constitución de 1917, Delegación Iztapalapa, le aplica la zonificación HC 3/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo, de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-941-SOT-305

Desarrollo Urbano en Iztapalapa, donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo la actividad para Pensiones y/o Estacionamientos Privados se encuentra permitida.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se realizan actividades de encierro de montacargas sin servicio de oficinas, uso de suelo permitido por el citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----
3. No se constató la emisión de ruido al ambiente proveniente de las actividades que se realizan en el predio de mérito.-----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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.

REM/MYS/RAGT



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
Página 5 de 5