RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 FEB 2014. ----------

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 y VI, 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 PAOT-2014-0568-SDT-282, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha diez de marzo de dos mil catorce, 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 "(.) sirva la presente para solicitar (.) *la verificación administrativa del inmueble ubicado en la calle de Salome Piña Nº.26* (sic) (...) *Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez* (..) *ya que presumiblemente es violatoria de los preceptos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* (...) *siendo utilizado ilegalmente para oficinas con atención al público, además de no contar con un solo cajón de estacionamiento* (...)" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 25 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y falta de cajones de estacionamiento, por las actividades de oficina que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Salome Piña número 26-A, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo referido en el párrafo anterior personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en donde se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimientos de hechos de fecha 12 de marzo de 2014: (..) *se observa un inmueble de 2 niveles* (...) *Al interior del predio en la planta baja se observa un área de recepción* (.) *a lo largo del primer nivel se observan varios escritorios con computadoras y una sala aparentemente de espera* (...) *en el segundo nivel se observan tres oficinas con escritorios y computadoras* (...) *lleva funcionando*

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PADT-05-300/310-409-2014, de fecha 06 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante correo electrónico en fecha 14 de mayo de 2014 ----

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 2° 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 (zenificación)

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. ----------

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

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 ---

Adicionalmente, la fracción XXI del citado artículo, prevé que se entenderá como **Sistema a aquel programa informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal** a través del cual los particulares presentarán los Avisos y Solicitudes de Permisos; refiriéndose al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). –

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 XII del artículo anteriormente señalado dispone que para los efectos esa Ley, se entenderá por **Giro de Impacto Vecinal a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad**. ----------

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 Título 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**. ----------

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 06 de febrero de 2015, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio relacionado con los hechos denunciados se encuentra desocupados, así como sellos de clausura por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez con número de expediente CV/OV/710/2014. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que ejecutó visita de verificación con número de expediente CV/EM/359/2014, y que las constancias

---------- **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 Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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. ----------

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

RAMG/ICP/RAGT