RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 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 número PAOT-2013-261-SOT-117, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha once de febrero de dos mil trece, 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 *"(…) la contravención en materia de uso del suelo y la obstrucción a la vía pública generados por una tienda de venta de mascotas y servicios veterinarios diversos, que se encuentra en Calle Chantepec esquina La Mesa, Colonia La Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan (…)"*----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, establecimientos mercantiles y obstrucción del paso peatonal, en el predio ubicado en Calle Chantepec esquina La Mesa, Colonia La Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan, mismo que se notificó en fecha cinco de marzo de dos mil trece, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de marzo de 2013: *"(…) se localizó un local en el cual venden mascotas (peces y gallos), alimento para perro y accesorios para mascotas, denominado "EL ROTT", donde también realizan estética de pelaje de perros. Se observa en la entrada a dicho local de (…) dos jaulas (…) sobre la banqueta lo que impide (…) el libre paso de los transeúntes. En dicho lugar no se hacen curaciones, ni operaciones, ni consultas veterinarias (…) Cabe mencionar que dicho local comercial se encuentra en planta baja abarcando una superficie aproximada de 16 m^2 de un inmueble de 2 niveles (…)* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de julio de 2013: *"(…) se observa un inmueble de dos niveles, en planta baja se encuentra un local comercial (…) sobre la entrada a dicho local se observa una lona en donde se lee: ESTÉTICA CANINA Y ACUARIO "EL ROTT" (…) al interior del local se observan accesorios para mascotas. Cabe mencionar que no se observan objetos que obstruyan el paso sobre la banqueta (…)".* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2014: *"(...) se observa que en el sitio se encuentra un taller de cancelería y herrería. No se observan actividades de venta de mascotas ni venta de accesorios para animales. La persona encargada del taller, informa que se instalaron en el lugar hace aproximadamente 2 meses (...)".* ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-143-2013, de fecha 14 de febrero de 2013, al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados; así como se le solicitó el retiro de los enseres que obstruyen la vía pública; sin respuesta. ----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató en el Programa Parcial Mesa de los Hornos vigente para Tlalpan que al inmueble le aplica la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde la zonificación para venta de artículos para mascotas y servicios veterinarios en planta baja en un área máxima de 60m^2 se encuentra **PERMITIDO**. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan*.- (ofs. PAOT-05-300/300-1742-2013 y PAOT-05-300/300-3369-2013 de fechas 15 de mayo y 02 de septiembre de 2013). Declaración de Apertura o Licencia de funcionamiento; así como el Aviso del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SI@PEM) en la Delegación Tlalpan; visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y recuperación de la vía pública. Mediante oficio No. DT/DGJG/01328/2013 de fecha 05 de junio de 2013, informó que no cuenta con documento para el establecimiento mercantil de referencia. Asimismo, mediante oficio DGJG/02598/2013 de fecha 11 de septiembre de 2013, informó solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos la visita de verificación requerida. ----------

En alcance a lo anterior, con oficio PAOT-05-300/300-5048-2013 se solcito a la Dirección General en comento, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin respuesta. ----------

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. ----------

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y obstrucción del paso peatonal, en el predio ubicado en Calle Chantepec, esquina La Mesa, Colonia La Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan. ----------

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**.----------

Para el caso que nos ocupa, la zonificación que le aplica al predio objeto de investigación ubicado en calle Chantepec s/n, esquina La Mesa, Colonia Mesa de los Hornos, Delegación Tlalpan, es **H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre),** donde el uso de suelo para artículos para mascotas con servicios veterinarios, en planta baja en área máxima de 60m^2, se encuentra **PERMITIDO**, conforme a lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. ----------

Al respecto derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "EL ROTT" con giro de venta de artículos para mascotas y servicio de estética canina. Durante el último reconocimiento se constató que el establecimiento de referencia dejó de prestar sus servicio; por lo que los hechos objeto de denuncia desaparecieron. ----------

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. ---

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. ----------

Sobre el particular, en los reconocimientos de hechos se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de accesorios y artículos para mascotas. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó que no contaba con documentación para su legal funcionamiento y solicitó la visita de verificación respectiva. Cabe señalar que en fecha 20 de enero de 2014, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que el establecimiento desocupo el local, por lo que los hechos motivo de denuncia dejaron de presentarse. ----------

Vía pública (obstrucción)

El Reglamento de Tránsito del Distrito Federal vigente, en su artículo 10, refiere que, las autoridades correspondientes tomarán las medidas que procedan para garantizar la integridad física y el tránsito seguro de los peatones por la banqueta, en particular, de las personas con discapacidad. Asimismo, realizarán las acciones necesarias para garantizar que las banquetas y rampas especiales, se encuentren libres de obstáculos que impidan el tránsito peatonal. ----------

La ocupación con enseres (jaulas) por parte del establecimiento mercantil objeto de denuncia dejaron de presentar, toda vez que se desocupo el local comercial.----------

Resultado de la Investigación

1. El establecimiento mercantil denominado "EL ROTT" con giro de estética canina, acuario, venta de alimentos y accesorios desocupo el local comercial; motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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: ----------

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. ----------

Sobre el particular, en los reconocimientos de hechos se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de accesorios y artículos para mascotas. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó que no contaba con documentación para su legal funcionamiento y solicitó la visita de verificación respectiva. Cabe señalar que en fecha 20 de enero de 2014, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que el establecimiento desocupo el local, por lo que los hechos motivo de denuncia dejaron de presentarse. ----------

Vía pública (obstrucción)

El Reglamento de Tránsito del Distrito Federal vigente, en su artículo 10, refiere que, las autoridades correspondientes tomarán las medidas que procedan para garantizar la integridad física y el tránsito seguro de los peatones por la banqueta, en particular, de las personas con discapacidad. Asimismo, realizarán las acciones necesarias para garantizar que las banquetas y rampas especiales, se encuentren libres de obstáculos que impidan el tránsito peatonal. ----------

La ocupación con enseres (jaulas) por parte del establecimiento mercantil objeto de denuncia dejaron de presentar, toda vez que desocupo el local comercial.----------

Resultado de la Investigación

1. El establecimiento mercantil denominado "EL ROTT" con giro de estética canina, acuario, venta de alimentos y accesorios desocupo el local comercial; motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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: ----------

---------- **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 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 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. Presente.

RGM/GPM/AZA