RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciséis de diciembre de de dos mil once.----------

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, 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-2011-1776-SOT-821, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de septiembre de dos mil once, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución las presuntas contravenciones en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil denominado "Dizcuz Rabit's", ubicado en Mar Archipielago, esquina con Mar Mediterráneo, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas contravenciones en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil denominado "Dizcuz Rabit's", ubicado en Mar Archipielago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1776-SOT-821, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico de fecha treinta se septiembre de dos mil once.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha veintiocho de septiembre de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el dia cuatro de octubre del presente año, en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta de fecha cuatro de octubre dos mil once.** "(...) *Se observa un inmueble de venta de mascotas y accesorios denominado "Dizcuz Rabit's". (...) La diligencia se atendió con el dueño y encargado, el cual muestra las originales del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha 4 de febrero de dos mil once, folio No. 4104-181COGA11, así como el oficio SGPA/DGVS/01595/11, de fecha 8 de marzo de 2011 emitido por la Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT y el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha 3 de marzo de 2011, folio 187/11, expedido por la Delegación Miguel Hidalgo, nos permite el acceso a la tienda observándose diversos accesorios, para el mantenimiento de peces, aves, reptiles, perros y gatos, asimismo se aprecia la existencia de roedores, artrópodos, peces, aves, reptiles y perros para su venta. (...) Los animales se observan en buen estado y condiciones limpias, al igual que el establecimiento. No se perciben malos olores.* (...)" ----------

El cinco de octubre de dos mil once, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, desprendiéndose que al

predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, densidad media, una vivienda cada 50m^2 de la superficie total del terreno) donde se encuentran permitidas las actividades de venta de mascotas, venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios. ----------

Mediante oficio de fecha veintiocho de septiembre de dos mil once, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Responsable y/o Administrador del establecimiento mercantil "Dizcuz Rabit's" ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo. -

Ahora bien, el C. (...) Propietario y Encargado del establecimiento mercantil, con actividad de venta de mascotas y accesorios ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, presentó ante esta Subprocuraduría, entre otros documentos, copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con folio No. 4104-181COGA11, de fecha cuatro de febrero de dos mil once. ----------
- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil expedido por la Delegación Miguel Hidalgo, con folio No. 1-867895834, de fecha tres de marzo del dos mil once. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5552-2011, de fecha primero de noviembre de dos mil once, se solicitó al Director General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Migue Hidalgo, que informara si en sus archivos obra Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura otorgada para el establecimiento mercantil ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, de dicha demarcación, en su caso inicie procedimiento administrativo de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponiendo las sanciones y medidas de seguridad procedentes. ----------

Al respecto, el dieciocho de noviembre del dos mil once se recibió el oficio DGJSL/DAAJ/393/2011, de fecha diecisiete de noviembre del año en curso, mediante el cual la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que el oficio de referencia por considerarlo asunto de competencia de la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones, remite la información antes mencionada para que rinda respuesta en los términos que la ley de la materia establece. ----------

El veinticuatro de noviembre de dos mil once, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para corroborar si en la sección de Trámites Emitidos, se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4104-181COGA11, de fecha cuatro de febrero de dos mil once para el predio ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, desprendiéndose que el Certificado en comento si se localiza en dicha sección. ----------

Por otro lado mediante Informe Parcial de fecha diez de noviembre de dos mil once, se informo a la persona denunciante del avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del Uso de Suelo

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de

las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley. ----------

De conformidad con la definición establecida en el artículo 3 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, "*el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal*". Por su parte, el artículo 33 fracción II de la misma Ley refiere que "(...) *La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos (...) Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano* (...)", entre otros. ----------

Por su parte, el artículo 37 fracción V de la Ley en cita, dispone que "*Los programas contendrán por lo menos los siguientes requisitos (...) El ordenamiento del territorio en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano* (...). Asimismo, dicha Ley dispone en su artículo 43 que "*Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley* (...)".----------

Para el caso que nos ocupa, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, establece que el predio ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentra en zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, densidad media, una vivienda cada 50m^2 de la superficie total del terreno) donde se encuentran permitidas las actividades de venta de mascotas, venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios. ----------

Considerando que los instrumentos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentran digitalizados a partir de los emitidos en el año dos mil cuatro, el veinticuatro de octubre de dos mil once, personal adscrito a esta unidad administrativa consultó la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para corroborar si en la sección de Trámites Emitidos, se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4104-181COGA11, de fecha cuatro de febrero de dos mil once para el predio ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, desprendiéndose que el Certificado en comento si se localiza en dicha sección. ----------

De lo anterior se desprende que en el predio objeto de la denuncia se encuentra permitido el uso del suelo para **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS, VENTA DE MASCOTAS"** en una superficie máxima a ocupar de 12.00 m^2 para venta de calentadores y 134.30 m^2 para acuarios o venta de peces, por lo que en este rubro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial infiere que no existen actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Por lo antes expuesto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató elementos, actos, hechos u omisiones, en este rubro, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

Respecto del Legal Funcionamiento

De conformidad con el artículo 2, fracción III, de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente, las personas físicas y morales deben contar con el "Aviso" mediante el cual se acredita el cumplimiento de los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto. Asimismo, de conformidad con el artículo 10, apartado A, fracción II, los titulares de los

establecimientos mercantiles de bajo impacto deben tener en el establecimiento original o copia certificada del Aviso.----------

El "Aviso" antes mencionado, de conformidad con la fracción III del artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, se refiere a la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del sistema informático establecido por 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.----------

Por su parte, el transitorio séptimo de la ley en comento, señala que los titulares de establecimientos mercantiles que a la fecha de entrada en vigor de la misma (3 de marzo de 2011) se encuentren funcionando con declaración de apertura, tendrán la obligación de ingresar el Aviso, en un plazo de seis meses, el cual se contará a partir de que inicie la operación de dicho Sistema, en cuyo caso no se generará pago alguno de derechos.----------

En el presente caso, las actividades desarrolladas en el establecimiento mercantil de venta de mascotas corresponden a un establecimiento mercantil de bajo impacto, de conformidad con la fracción XIV del artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, por tratarse de actividades relativas a la compraventa de bienes y prestación de servicios que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de Impacto vecinal. Por lo cual las obligaciones antes mencionadas le son aplicables a dicho establecimiento.----------

En cumplimiento de la normatividad anteriormente expuesta, con fecha doce de octubre de dos mil once, la persona responsable del establecimiento mercantil en cuestión, presentó ante esta Subprocuraduría acuse de recibo que ampara la recepción de documentos para el "Aviso" previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal para la acreditación del cumplimiento de los requisitos de apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto, emitido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, al cual se asignó folio de trámite 1-867895834, de fecha tres de marzo del dos mil once. ----------

Por lo cual, el establecimiento mercantil en cuestión, acreditó su legal funcionamiento toda vez que cuenta con el "Aviso" en los términos establecidos por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, emitido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal.----------

Sin embargo, el dieciocho de noviembre del dos mil once se recibió el oficio DGJSL/DAAJ/393/2011, de fecha diecisiete de noviembre del año en curso, mediante el cual la Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que el oficio de referencia por considerarlo asunto de competencia de la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones, remite la información antes mencionada para que rinda respuesta en los términos que la ley de la materia establece. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior, y considerando el análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. El inmueble localizado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentra en zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, densidad media, una vivienda cada

50m^2 de la superficie total del terreno) donde se encuentran permitidas las actividades de venta de mascotas, venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios. ----------

2. La Directora de Asesoría y Asistencia Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que por considerar asunto de competencia de la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones, remite la información del establecimiento mercantil ubicado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, para que rinda respuesta en los términos que la ley de la materia establece. ----------

3. No obstante lo anterior, el Propietario y/o Responsable del inmueble localizado en Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con **Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil**, con folio No. 1-867895834, de fecha tres de marzo del dos mil once y **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con folio No. 4104-181COGA11, de fecha cuatro de febrero de dos mil once. ----------

4. 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 lo establecido en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Calle Mar Archipiélago No. 5, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentra en zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, densidad media, una vivienda cada 50m^2 de la superficie total del terreno) donde se encuentran permitidas las actividades de venta de mascotas, venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios, lo cual se acredito mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con folio No. 4104-181COGA11, de fecha cuatro de febrero de dos mil once. ----------

SEGUNDO.- Hagase del conocimiento de la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo el contenido de la presente Resolución a fin de informar a esta Subprocuraduría los resultados del procedimiento administrativo que se sirva ordenar respecto del establecimiento citado en el resolutivo que antecede. ----------

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

CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

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

SEPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, 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.

JLGM/CRBC/

www.paot.org.mx