RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ABR 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-2013-260-SOT-116, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero de 2013, 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 al uso del suelo y la obstrucción a la vía pública generados por la pollería que se encuentra en Avenida Tepetl manzana R, Lote 22, entre calle Chantepec y Avenida Cantera, Colonia La Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan (...)"*. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada, por la presunta contravención en materia de uso del suelo, establecimiento mercantil y obstrucción del paso peatonal, por el funcionamiento del establecimiento ubicado en Avenida Tepetl Manzana R, Lote 22, entre calle Chantepec y Avenida Cantera, Colonia Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cedula de notificación en fecha 5 de marzo de 2013. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de marzo de 2013: ----------

"(...)se observa el establecimiento mercantil denominado "MALENY", en el cual se vende pollo (...) mide aproximadamente 2.5 m de frente por 4 de fondo; no se observa obstrucción sobre la banqueta que mide aproximadamente 2.50 [m] de ancho (...) [sobre el arroyo vehicular se encuentran 6 cajas de plástico apiladas de aproximadamente 1.50 m de altura que tienen una lona que anuncia "pierna y huevo bachoco" (...) por lo que se exhorta al encargado de la pollería a retirar (...) [las] cajas de la vía pública. Se notifica a la persona que [atiende] la diligencia el oficio PAOT-05-300/310-144-2013 de fecha 14 de febrero de 2013 (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de agosto 2013: ----------

"(...) se observa un inmueble de dos niveles, en planta baja se observa el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de pollería denominado "MALENY", (...) a decir de los trabajadores se encuentran tramitando los permisos correspondientes para el legal funcionamiento del establecimiento (...) Cabe mencionar que no se observan objetos obstaculizando el arroyo vehicular (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de abril de 2014: ----------

"(...) se observa un inmueble de tres niveles (planta baja más dos niveles) en la planta baja se observa [el] funcionamiento [del] establecimiento mercantil denominado "Pollería Maleny," (...) en la parte interior del establecimiento se observan letreros de ruta de evacuación "No fumar" y los que promocionan la venta de los productos; por otro lado en la vía pública no se observan enseres ni obstáculos que impidan el libre tránsito peatonal y vehicular (...)". ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-144-2013 dirigido al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento haya realizado manifestación alguna. ----------

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.*- (consulta en la página Web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx/) De la consulta realizada se constató que al predio le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m^2 de la superficie total del terreno). ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.*- (of. PAOT-05-300/300-174-2013, de fecha 15 de mayo de 2013) Declaración de apertura y/o licencia de funcionamiento, Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, Certificado de Uso de Suelo; así como visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio DT/DGJG/01329/2013, de fecha 5 de junio de 2013, informó que en esa Delegación no obra ningún documento en materia de giros mercantiles del predio objeto de denuncia, que la autoridad encargada de instrumentar vivitas de verificación es el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

(of. PAOT-05-300/300-3370-2013, de fecha 2 de septiembre de 2013). Ordenar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles por ser asunto de su competencia. Mediante oficio DGJG/02596/2013 de fecha 11 de septiembre de 2013, informo que mediante oficio

DGJG/DJ/SPC/0836/2013, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos lleve a cabo visita de verificación al establecimiento objeto de denuncia. ----------

(of. PAOT-05-300/300-5047-2013, de fecha 22 de noviembre de 2013). Enviar el resultado de la visita de verificación solicitada. Mediante oficio DJ/2639/2013, de fecha 3 de diciembre de 2013, la Dirección Jurídica de esa Delegación, envió copia del acta de visita de verificación expediente número TLP/DJ/SVR/VA-EM/589/2013, así como de la orden de suspensión temporal total de actividades de fecha 13 de noviembre de 2013. ----------

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, 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, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en el artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

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 Leyde 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.----------

Se entiende por Giro de Bajo Impacto, de conformidad con el artículo 2 fracción XIV de la Ley enunciada, 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 vecinal. –

Aunado a lo anterior, la fracción XVI del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran establecimientos de **Bajo Impacto** entre otros, a los demás no comprendidos en el Título VI de esta Ley, en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro. ------

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 Avenida Tepetl Manzana R, Lote 22, entre calle Chantepec y Avenida Cantera, Colonia Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m^2 de la superficie total del terreno), aunado a lo anterior, le aplica la norma Particular de Comercio y Servicios en Planta Baja hasta en un máximo de 60 m^2, en donde el uso de suelo para pollerías se encuentra **PERMITIDO**. ----------

En ese sentido, con el fin de constatar los hechos motivo de denuncia, el personal de esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos denunciados, constatando el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de pollería denominado "MALENY".----------

En virtud de los hechos señalados con anterioridad, esta Unidad Administra solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles; al respecto, la Dirección Jurídica de ese Delegación, informó que en fecha 4 de noviembre de 2013, se ejecutó visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/589/2013, y que en el acta se hizo contar entre otros que el establecimiento objeto de denuncia **no cuenta con el aviso** que le permita explotar el giro de pollería, por lo que en fecha 13 de noviembre de 2013, se ordenó la suspensión temporal total de actividades. ----------

No obstante, derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil de forma regular, sin que se observara la preexistencia de sellos de suspensión de actividades. ----------

En suma, el uso de suelo para pollería se **encuentra PERMITIDO**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Tlalpan, sin que de autos se desprenda que el establecimiento cuente con el Aviso de Funcionamiento del establecimiento ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, incumpliendo el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.----------

En virtud de lo anterior, Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, concluir el expediente de referencia, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, enviando a este Organismo, copia de dicho instrumento; de ser el caso instrumentar el procedimiento administrativo para la reposición de sellos; informando a esta Entidad el resultado de su actuación, por ser asunto de su competencia, de conformidad con el artículo 124 fracciones II y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

Obstrucción de la vía pública

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constató la obstrucción de la vía pública, por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "MALENY". ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Avenida Tepetl manzana R, Lote 22, entre calle Chantepec y Avenida Cantera, Colonia Mesa Los Hornos, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m^2 de la superficie total del terreno), aunado a lo anterior, le aplica la norma Particular de Comercio y Servicios en Planta Baja hasta en un máximo de 60 m^2, en donde el uso de suelo para pollerías se encuentra **PERMITIDO.** ----------

2. Se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de pollería, denominado "MALENY". ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, misma que recayó en el expediente número TLP/DJ/SVR/VA-EM/589/2013, imponiendo estado de suspensión de actividades el día 13 de noviembre de 2013. Durante el último reconocimiento de hechos se constató que el establecimiento mercantil aún se encuentra funcionando. ----------

4. Corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento administrativo referido, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente; enviando a este Organismo Descentralizado, copia de dicho instrumento; de ser el caso instrumentar el procedimiento administrativo para la reposición de sellos; informando a esta Entidad el resultado de su actuación, lo anterior de conformidad con el artículo 124 fracciones II y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

5. No se constató la obstrucción de la vía pública, por el funcionamiento del establecimiento denunciado, por lo que no existe materia de investigación. ----------

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: ----------

---------- **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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan 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. ----------

