RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUN 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-2013-1140-SOT-526, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 30 de mayo 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 a la zonificación, así como la falta de permisos y/o autorizaciones por el funcionamiento de un local dedicado a la vente de frutas y verduras* (...)", hechos que se ubican en Calle de Dakota número 410, Colonia Ampliación Nápoles, Delegación Benito Juárez.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia presentada, debido a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y falta de autorizaciones con motivo del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de frutas y verduras, en el predio ubicado en Calle Dakota número 410, local B, colonia Ampliación Nápoles, delegación Benito Juárez; mismo que se notificó en fecha 18 de junio de dos mil trece, mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO 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:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de junio de 2013: se observan tres locales comerciales, del cual el marcado con la letra "B", tiene el giro de venta de frutas y verduras, actividad que se realiza en una superficie aproximada de 4 metros de frente y 5 de profundo.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas.

Se giró oficio PAOT-05-300/310-522-2013 de fecha 14 de junio de 2013, al Propietario, Encargado y/o Administrador, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de junio de 2013, quien se ostentó como gerente del

establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, realizo diversas manifestaciones sin aportar medios probatorios. Adicionalmente, en fecha 01 de julio de 2013, quien se ostentó como propietaria, del predio de mérito, aporto como medio probatorio copia simple de la declaración de apertura número de folio 3690 de fecha 20 de julio de 1993, expedido por la Delegación Benito Juárez.----------

Requerimientos a las autoridades

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

A las *Coordinaciones de Verificación Administrativa y Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-405-2014 de fecha 28 de enero de 2014. of. PAOT-05-300/300-3139-2014 de fecha 18 de junio de 2014). Visita de verificación en materia de uso de suelo al predio de referencia. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/0678/2014 de fecha 12 de febrero de 2014, informó que en fecha 12 de febrero del año 2014 ejecutó la orden de visita de verificación con número INVEADF/OV/DUYUS/0231/2014, procedimiento que fue remitido a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. Solicitando con posterioridad el resultado de la visita de verificación referido en las líneas que anteceden y en su caso la resolución administrativa emitida al efecto, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez*.- (of. PAOT-05-300/300-404-2014 de fecha 28 de enero de 2014, of. PAOT-05-300/300-3138-2014 de fecha 18 de junio de 2014). Visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles por la casa de materiales ubicada en el predio de referencia. Mediante oficio DGJG/CV/UDV-B/3423/2014 de fecha 11 de marzo de 2014, informó que en fecha 05 de marzo de 2014 emitió orden de Visita de Verificación Administrativa bajo el número de expediente, CV/EM/067/2014, constancia que fue remitida a la Subdirección Calificadora de Infracciones, mediante diverso DGJG/CV/UDV-B/03218/2014, con la finalidad de que dicha autoridad administrativa este en posibilidad jurídica de substanciar el Procedimiento Administrativo correspondiente y así determinar lo que en derecho corresponda. Adicionalmente se solicitó la resolución emitida al efecto dentro del expediente relacionado con el perdió de mérito, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-80-2014 de fecha 07 de febrero de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo día mediante correo electrónico. ----------

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 presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, en el predio ubicado en Calle de Dakota número 410, local B, Colonia Ampliación Nápoles, Delegación Benito Juárez. ----------

Desarrollo urbano (zonificación)

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. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano** y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, **expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

Por otro lado, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción III de su Reglamento prevén que el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el**

usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona.----------

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002. Determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: H6/20 (Habitacional, 6 niveles máximo de construcción, 2% mínimo de área libre), donde el uso de suelo **para establecimiento mercantil con giro de venta de futas y verduras NO APARECE PERMITIDO.** ----------

Al respecto derivado del reconocimiento de hechos de fecha 4 de junio de 2013 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de venta frutas y verduras, **uso de suelo no permitido por el Programa Parcial referido.** ---------

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); Al respecto dicho Instituto informó que el 10 de febrero de 2014 ejecutó la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/0231/2014, encontrándose en etapa de substanciación para su legal calificación.----------

Corresponde a Coordinación Jurídica de dicho Instituto, concluir el procedimiento de verificación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando copia a esta Entidad de la Resolución Administrativa que al efecto se haya emitido.----------

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

Para el caso que nos ocupa, durante el reconocimiento de hechos se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de frutas y verduras, uso del suelo no permitido por el Programa Parcial referido en el apartado que antecede.----------

Adicionalmente, si bien en fecha 01 de julio de 2013, quien se ostentó como propietaria, del predio de mérito, aporto como medio probatorio copia simple de la declaración de apertura número de folio 3690 de fecha 20 de julio de 1993, expedido por la Delegación Benito Juárez, para un giro de Restaurante, dicho documento no es el idóneo para acreditar las actividades que en el predio se realizan.----------

Al respecto la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez emitió orden de Visita de Verificación Administrativa expediente , CV/EM/067/2014, constancia que fue remitida a la Dirección de Sustanciación, con la finalidad de substanciar el Procedimiento Administrativo y se determine lo que en derecho corresponda.----------

Corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento mediante la emisión de la resolución correspondiente, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando copia a esta Entidad de dicho instrumento.----------

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle de Dakota número 410, local B, Colonia Ampliación Nápoles, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano** vigente para las Colonias Nápoles, **Ampliación Nápoles,** Ciudad de los Deportes y Nochebuena, Delegación **Benito Juárez,** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002; le aplica la zonificación: **H6/20** (Habitacional, 6 niveles máximo de construcción, 2% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **establecimiento mercantil con giro venta de frutas y verduras NO APARECE PERMITIDO.**----------

2. Durante el reconocimiento hechos se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de frutas y verduras en el inmueble objeto de denuncia incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación expediente INVEADF/OV/DUYUS/0231/2014; por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto concluir dicho procedimiento, mediante la

emisión de la resolución respectiva, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando copia a esta entidad de dicho instrumento.----------

4. Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, ejecutó verificación expediente CV/EM/067/2014; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando copia a esta Entidad de la resolución que al efecto se haya emitido.----------

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 Coordinación Jurídica del 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.

JLGM/IGP/RAGT