Expediente: PAOT-2011-1477-SOT-675

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 de septiembre de 2011.----------

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, 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-2011-1477-SOT-675, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de agosto del 2011, 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "(...) Que en Ahuizolt no.68, entre San Mateo y Acamapixtli, Col. La Preciosa, Azacapotzalco (sic), se encuentra una casa donde se dedican a la reparación de computadoras; almacenamiento y venta de metales, además de que distribuyen (...) [productos perecederos] por lo que acude gente a la misma (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo Admisión de fecha 9 de agosto de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1477-SOT-675; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 15 de agosto de 2011 mediante correo electrónico.-

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo de Admisión de fecha 9 de agosto de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 26 de agosto y 8 de septiembre de 2011, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Ahuizotl número 68, Colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco, con la finalidad de realizar las Visitas para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Acta Circunstanciadas.----------

Reconocimiento de fecha 26 de agosto de 2011: desde el espacio público frente al domicilio objeto de denuncia, el personal actuante fue atendido por una persona que se ostentó como uno de los inquilinos, mismo al que se le solicitó información relacionada con el inmueble objeto de denuncia a lo que indicó que no se llevan a cabo las actividades de almacenamiento de metal y en cuanto a la reparación de computadoras las realiza su hijo en su propio domicilio y solo tiene un pequeño anuncio

pegado en la ventana que da al exterior con fines de promoción; respecto a las actividades de venta de productos perecederos indicó que su esposa distribuye yakult entre sus vecinos en pequeñas cantidades. Asimismo se observan dos hojas tamaño carta, pegadas en las ventanas exteriores del domicilio que indican lo siguiente "venta, reparación y mantenimiento de computadoras" y "Reparación de laptop, minilap y netbook". Cabe mencionar que no se observaron otros anuncios y tampoco la entrada y salida de personas, computadoras y/o metales.----------

Reconocimiento de fecha 8 de septiembre de 2011, desde el espacio público: se observa un inmueble de dos niveles de construcción, con fachada de color verde claro que ostenta el número 68, no se observa en su fachada rótulo o letrero que pueda inferir se trata de un establecimiento mercantil, sin omitir señalar que las promociones de venta, reparación y mantenimiento de computadoras ya no se encuentran adheridas a las ventanas de la planta baja del inmueble objeto de denuncia.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-4442-2011 de fecha 11 de agosto de 2011, esta Subprocuraduría notificó al Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en Calle Ahuizotl número 68, Colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco, las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo respecto a las actividades de reparación computadoras, almacenamiento y venta de metales, así como la distribución de productos perecederos en el inmueble en comento.----------

Mediante acta circunstanciada de fecha 26 de septiembre de 2011, personal adscrito hizo constar que realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con el fin de informarle sobre las actuaciones realizadas por parte de esta Subprocuraduría para la atención de su denuncia; indicándole que el uso de suelo para venta de productos lácteos y computadoras se encuentra permitido, no así el uso de suelo para la reparación y mantenimiento de equipos de cómputo, ni la venta y acumulación de metal, sin omitir mencionar que dichas actividades no se constataron durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscito a esta Subprocuraduría; por lo que la persona denunciante solicitó que se requiera la Licencia de Funcionamiento para establecimiento mercantil en el lugar, así como la verificación del inmueble, petición que le indicó será valorada por esta Subprocuraduría con base al análisis de los reconocimientos de hechos, la zonificación, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y las facultades del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo con motivo de las actividades de reparación de computadoras, almacenamiento y venta de metales, así como la distribución de productos perecederos en el inmueble ubicado Calle Ahuizotl número 68, Colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco.-------

Uso del suelo

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 su 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.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 26 de agosto y 8 de septiembre de 2011, los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 94 fracción I del Reglamento de la Ley en cita; en la que se hizo constar en un primer reconocimiento, que una persona que atendió al personal actuante indicó que su esposa distribuye yakult entre sus vecinos en pequeñas cantidades y en la ventana del inmueble adheridas dos hojas tamaño carta indicando lo siguiente "venta, reparación y mantenimiento de computadoras" y "Reparación de laptop, minilap y netbook"; en un segundo reconocimiento desde el espacio público se observa un inmueble de dos niveles de construcción, con fachada de color verde claro que ostenta el número 68, sin que en su fachada exista rótulo o letrero mediante el que se pueda inferir se trata de un establecimiento mercantil, sin omitir señalar que en la ventana del inmueble ya no se observaron adheridas las hojas tamaño carta que indicaban la venta, reparación y mantenimiento de computadoras y la reparación de laptop, minilap y netbook.----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto del inmueble ubicado en Calle Ahuizotl número 68, Colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco, resultando que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008 le aplica la zonificación **H 3/30** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 30 % mínimo de área libre) en donde los usos de suelo para venta de productos lácteos y equipos de cómputo se encuentran **permitidos**; y se encuentra prohibido el uso de suelo para la reparación y mantenimiento de equipos de cómputo, así como para la venta y acumulación de metal .----------

En este orden de ideas, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 26 de agosto y 8 de septiembre de 2011, no se constataron las actividades relativas a la reparación de computadoras, almacenamiento y venta de metales, sin embargo el inquilinó que atendió a personal actuante manifestó que su esposa distribuye yakutl.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no existe contravención en materia de uso de suelo, toda vez que el uso de suelo para venta de productos

lácteos y para la venta de equipos de cómputo se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco; aunado a que no se constataron las actividades relativas a la venta y almacenamiento de metal, ni la venta, reparación y mantenimiento de equipo de cómputo.----------

No obstante lo anterior, a fin de atender la petición de la persona denunciante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco deberá valorar lo contenido en la presente resolución en apego al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso a, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a fin de determinar si existen elementos suficientes que generen la necesidad de ordenar un acto de inspección en materia de establecimientos mercantiles en el lugar objeto de denuncia. ----------

Así las cosas, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no existe contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Ahuitzolt número 68, Colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco, toda vez que el uso de suelo para venta de productos lácteos y para la venta de equipos de cómputo se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco; aunado a que no se constataron las actividades relativas a la venta y almacenamiento de metal, ni la venta, reparación y mantenimiento de equipo de cómputo.----------

- Esta Subprocuraduría considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco deberá valorar lo contenido en la presente resolución en apego al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso a, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a fin de determinar si existen elementos suficientes que generen la necesidad de ordenar un acto de inspección en materia de establecimientos mercantiles en el lugar objeto de denuncia. ----------

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.- No se constataron hechos de los que se desprenda contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Ahuitzolt número 68, Colonia La Preciosa, Delegación Azcapotzalco, toda vez que el uso de suelo para venta de productos lácteos y para la venta de equipos de cómputo se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco; aunado a que no se constataron las actividades relativas a la venta y almacenamiento de metal, ni la venta, reparación y mantenimiento de equipo de cómputo.----------

SEGUNDO.- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco, a fin de que tome en consideración el contenido de la presente resolución.----------

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 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 Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- **Para su conocimiento.**- Presente.

EMG/CMBR/GBM