Expediente: PAOT-2012-319-SOT-165

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintinueve de junio de dos mil doce. ----------

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 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-2012-319-SOT-165, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de febrero de dos mil doce, 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 "(...) *en Villa de Cortes Número 22, entre Villa Cuauhtémoc y Villa Moctezuma, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, aproximadamente en el mes de enero fue instalado un establecimiento cuya actividad consiste en la venta de Pizzas, en horarios de 17:00 a 20:00 horas de lunes a sábado, violentando con ello el uso de suelo autorizado* (...)"----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veintisiete de febrero de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia 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-2012-319-SOT-165, el acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico de fecha doce de marzo de dos mil doce. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha veintisiete de febrero de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, a las 17:40 horas del día nueve de abril del presente año, en las inmediaciones del predio ubicado en Villa de Cortés número 22, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que asentó entre otras cosas, que no se observó ningún establecimiento con giro mercantil de venta de pizzas. ----------

De igual forma, en fecha once de mayo de dos mil doce a las 17:40 horas, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó nuevamente un reconocimiento de hechos denunciados en el inmueble objeto de esta investigación, según las aclaraciones respecto a la ubicación del lugar que proporcionó la

persona denunciante, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó entre otras cosas, que no se observó ninguna actividad comercial de venta de pizzas.----------

Mediante oficio de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, solicitándole además que proporcione información que acredite los hechos que señaló en su escrito de denuncia. Al respecto, dicho oficio fue notificado mediante acuerdo de notificación por estrados de fecha dieciocho de junio de dos mil doce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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, son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y legal funcionamiento del establecimiento ubicado en calle Villa de Cortes, número 22, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Uso de suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, respecto del predio ubicado en calle Villa de Cortes, número 22, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, resultando que el uso de suelo permitido es H3/30/B, esto es, habitacional de 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre, en la cual se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia; prohibiéndose los usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días nueve de abril y once de mayo de dos mil doce, los reconocimientos de los hechos denunciados, en el predio ubicado en calle Villa de Cortes, número 22, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando las Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran 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, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar que no se observó ningún establecimiento mercantil o actividad comercial de venta de pizzas en el lugar marcado por la persona denunciante. ----------

Por tal motivo, al no constatarse el objeto de la denuncia, durante los reconocimientos de hechos realizados los días nueve de abril y once de mayo de dos mil doce, sin que la persona denunciante haya proporcionado información que acredite los hechos que denunció, esta Subprocuraduría está en imposibilidad material para continuar con la investigación, por esta razón se da por finalizada la investigación del expedite al rubro citado, esto con fundamento en el con fundamento en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Legal Funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha veinte de enero de dos mil once, señala en su artículo 1 que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tiene por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 2 fracción XI de la Ley antes citada establece que es un establecimiento mercantil 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. ----------

Asimismo, en el artículo 10 del mismo ordenamiento establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señalada en el Apartado A, fracción I, que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso. ----------

Por su parte, el artículo 35 fracción XIII de la Ley en cita, establece que los establecimientos que proporcionen venta de alimentos preparados serán considerados establecimientos de bajo impacto, por lo que deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema, el cual permite al titular ejercer exclusivamente el giro que se manifiesta y que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, de acuerdo a lo señalado en los artículo 38 y 39 de la misma Ley. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días nueve de abril y once de mayo de dos mil doce, los reconocimientos de los hechos denunciados, en el predio ubicado en calle Villa de Cortes, número 22, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, levantando las Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran 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, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar que no se observó ningún establecimiento mercantil o actividad comercial de venta de pizzas en dicho inmueble. ----------

Derivado de lo anterior se desprende que la presente investigación se queda sin materia para continuar con la substanciación del expediente que nos ocupa, actualizándose el supuesto establecido en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría, que indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia por causas que imposibiliten materialmente su continuación, siendo que al no haberse constatado los hechos denunciados dejan de existir como consecuencia las posibles violaciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial que pudieran haberse realizado.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

Expediente: PAOT-2012-319-SOT-165

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados los días nueve de abril y once de mayo de dos mil doce, en los que no se constató el objeto de la denuncia, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos que permitan inferir contravención a la normatividad en materia de uso de suelo y legal funcionamiento, toda vez que la ausencia de hechos denunciados constituye una imposibilidad material para continuar con la investigación del expediente al rubro citado, por tal motivo se concluye dicha investigación con fundamento 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 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 dispuesto 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.- De las constancias integradas en el expediente en que se actúa, se desprende que no se constataron los hechos denunciados, por tal motivo, se concluye dicha investigación con fundamento en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, toda vez que existe una imposibilidad material para continuar con la misma.----------
SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------
TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------
Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador del 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.**

CMRR/EGB/EBP