Expediente: PAOT-2010-2317-SOT-1151

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 OCT 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-2010-2317-SOT-1151, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de noviembre del dos mil diez, 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 "(...) La obstrucción de la vía pública, para la venta de bebidas embriagantes por parte de la tienda denominada 'el Hidalguense' ubicado (sic) en Calle Fresnos manzana 61, Lote 41, entre cerrada fresnos (sic) y privada (sic) Violeta, cerca de la entra (sic) al parque ecológico la Loma, Colonia Torres del Potrero, delegación (sic) Álvaro Obregón, los hechos son mas evidentes los días viernes, sábados y domingos, en un horario de las 09:00 horas a las 22:00 horas (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-5292-2010, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil diez, 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-2010-2317-SOT-1151; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha dieciséis de diciembre de dos mil diez vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-5292-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha dieciséis de diciembre de dos mil diez, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en la Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres del Potrero, Delegación Álvaro Obregón, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

"(...) desde el espacio público (...) frente al establecimiento mercantil denominado "el Hidalguense" dedicado a la venta de abarrotes (...) aparte de la entrada a un lado izquierdo existe una pequeña cortina de metal con una barra de cemento, al momento de la presente diligencia ésta se encuentra cerrada (...) previa y debida identificación se procede a preguntar por el Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento, atendiendo la presente diligencia una persona de sexo femenino que se niega a dar su nombre a quien se le explica el motivo de la visita, a lo que la persona manifiesta (...) vende bebidas alcohólicas para llevar y no para tomar en el establecimiento, dicha persona se niega a recibir el oficio PAOT-05-300/310-468-2010, por lo que no fue posible llevar a cabo el procedimiento de notificación (...) en el interior del establecimiento no se observan mesas o sillas que puedan

sacar a la vía pública para utilizarlas como enceres y vender las bebidas embriagantes (...) el lugar donde se localiza la cortina esta ocupada por botes con propaganda de croquetas para perro y gato, se observan 2 refrigeradores los cuales contienen cerveza de diferentes marcas, no se observan vasos o elementos que indiquen que ahí se vende cerveza preparada para tomar en el establecimiento o en la vía pública (...) existe un letrero el cual refiere a que se prohíbe la venta de cerveza sin envase (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-468-2010, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diez, esta Subprocuraduría notificó al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento mercantil ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materias de uso del suelo, legal funcionamiento, y obstrucción a la vía pública; al respecto, la persona que se encontraba en el establecimiento mercantil de mérito, quien se negó a dar su nombre se negó a recibir el mencionado oficio. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-75-2011, de fecha siete de enero de dos mil once, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, si se cuenta con antecedentes de la Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para el establecimiento mercantil localizado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón y si existe autorización para instalar enseres sobre la Calle Fresnos, frente al establecimiento mercantil motivo de denuncia. ----------

Al respecto, el día quince de marzo del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DAO/DGJG/DGOB/2201/2011, de fecha veinticinco de febrero del presente año, a través del cual el Director de Gobierno, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó lo siguiente: ----------

"(...) *No se desprendió Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento, respecto del domicilio que precisa.*

(...) *no existe ningún permiso para la colocación de enseres en vía pública* (...)". ----------

Asimismo, en fecha quince de febrero del presente año, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar la zonificación correspondiente, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en ese entonces vigente para el inmueble ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón y si se permite el uso de suelo para misceláneas con venta de bebidas alcohólicas; si el mencionado predio cuenta con Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades, con el cual se acredite el uso del suelo anteriormente mencionado. ----------

En relación con lo anterior, se recibió respuesta en fecha veintidós de marzo del presente año, bajo el número de folio interno 1661, expediente interno DRPP/040/2011, en la que se informa lo siguiente: ----------

"(...) *De conformidad con el programa* (sic) *de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón versión 1997* (...) *le corresponde la zonificación HC 3/30 en el cual el uso de suelo para Abarrotes con venta de Cerveza en envase cerrado se encuentra PERMITIDO.*

Por otra parte le informo que (...) no se localizo Constancia y/o Certificado de uso del suelo en cualquiera de sus modalidades (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-23-2011, de fecha doce de enero del presente año, 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, dicho oficio se notificó a la persona denunciante en fecha veintiuno de febrero del año en curso vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado 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, legal funcionamiento y obstrucción en la vía pública por las actividades que desarrolla el establecimiento mercantil denominado "El Hidalguense", ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres del Potrero, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997, vigente al momento de interponer la presente denuncia, para el inmueble ubicado en la Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, resultando que le aplica la zonificación **HC 3/30** (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimos de área libre), en donde **el uso del suelo** para **misceláneas** se encuentra **permitido**. ----------

No obstante lo anterior, también se realizó la consulta a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de

mayo de 2011, actualmente vigente, para el inmueble motivo de denuncia, donde la zonificación que le corresponde es **HC 3/30/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m^2 de terreno), donde el **uso de suelo** para **misceláneas y tiendas de abarrotes** se encuentra **permitido.** ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 16 de diciembre de dos mil diez, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, 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 de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I del Reglamento de la Ley en cita; en la que se hizo constar que desde el espacio público se observó un establecimiento mercantil denominado "El Hidalguense", dedicado ala venta de abarrotes, existen 2 refrigeradores los cuales contiene cerveza de diferentes marcas, no se observaron vasos o elementos que indiquen que ahí se vende cerveza preparada para tomar en el establecimiento, existe un letrero que refiere a que se prohíbe la venta de cerveza sin envase.----------

Al respecto, de acuerdo a lo informado mediante consulta en línea por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el inmueble ubicado en Calle Fresnos manzana 41 lote 61, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde una zonificación HC 3/30 en el cual el uso de suelo para abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado se encuentra permitido. ----------

En conclusión, esta Unidad Administrativa determina que no existen incumplimientos en materia de uso de suelo para el establecimiento mercantil ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, vigente al momento de interponer la presente denuncia, y de la información obtenida por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, establecen que para el inmueble motivo de denuncia, le corresponde la **zonificación HC 3/30** (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimos de área libre), en donde **el uso del suelo** para **tiendas con venta de abarrotes y cerveza en envase cerrado** aparece **PERMITIDO**. ----------

Del legal funcionamiento

Al respecto, y de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, en la presente Resolución es aplicable lo siguiente: ----------

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, prevé en sus artículos 25 fracción VI y 44 fracciones I, II y III, que toda persona física o moral que desarrolle actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, con fines de lucro en un inmueble, está obligado a presentar ante la Demarcación Territorial correspondiente, según sea el caso, la Licencia de Funcionamiento o el

Aviso de Declaración de Apertura, los cuales para su expedición deben de cumplir, entre otros requisitos, con el Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el que se acredite que el giro que se operará se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente. ---

Por otra parte, en términos del artículo 9 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, menciona que son atribuciones de las Delegaciones Expedir Licencias de Funcionamiento, Permisos y Autorizaciones. ---

En este sentido, de acuerdo a lo informado por el Director de Gobierno, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, no se encontró Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento para el establecimiento mercantil ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón. ---

Asimismo, en la consulta en línea, la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el inmueble ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, no cuentan con Certificados y/o Constancias en cualquiera de sus modalidades. ---

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en Álvaro Obregón, en apego al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso a, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que existen incumplimientos a los artículos 25 fracción VI y 44 fracciones I, II y III la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, por lo que respecta a la falta de la Declaración de Apertura correspondiente, y al certificado de zonificación de uso de suelo que acredite la legalidad del funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de denuncia; y en su caso, del artículo 31 fracción VII, de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal actualmente vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 20 de enero de 2011, que establece que en la Solicitud de Permiso que se ingrese al Sistema para su funcionamiento, los interesados proporcionarán la información referente a los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.---

De la obstrucción en la vía pública

Ahora bien, con motivo del reconocimiento de hechos de fecha dieciséis de diciembre de dos mil diez, realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante el Acta Circunstanciada correspondiente se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, se observó que en el interior del establecimiento no existen mesas o sillas que puedan sacar a la vía pública para utilizarlas como enceres, tampoco se observaron vasos o elementos que indiquen que ahí se vende cerveza preparada para tomar en el establecimiento o en la vía pública. ---

No obstante lo anterior, el Director de Gobierno, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informo que no existe ningún permiso para la colocación de enseres en vía

pública para el inmueble ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial concluye que en materia de obstrucción en la vía pública generado por el establecimiento mercantil ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, no se encuentran incumplimientos, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa, no constató los hechos que motivaron la presente denuncia, además de que la Delegación Álvaro Obregón no ha emitido ninguna autorización para la colocación de enseres sobre la vía pública para el inmueble motivo de denuncia. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. En materia de **uso de suelo** se cumple con el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "El Hidalguense", ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, puesto que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, vigente al momento de interponer la presente denuncia, y de la información obtenida en la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, establecen que para el inmueble motivo de denuncia, le corresponde la **zonificación HC 3/30**, donde **el uso del suelo** para **tiendas con venta de abarrotes y cerveza en envase cerrado** aparece **PERMITIDO**. ----------

2. En materia de **establecimientos mercantiles** se incumple con las obligaciones previstas, toda vez que el establecimiento mercantil ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, con giro de venta de abarrotes y cerveza en envase cerrado no cuenta con las debidas autorizaciones, de acuerdo con lo que dispone la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente al momento de interponer la presente denuncia. ----------

3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, el día dieciséis de diciembre de dos mil diez, no se constataron los hechos que motivaron la presente denuncia consistentes en **obstrucción en la vía pública** con enseres colocados por el inmueble ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón. ----------

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.- El inmueble ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, al momento de interponer la presente denuncia, cumple con el uso de suelo para tiendas con venta de abarrotes y cerveza en envase cerrado, por lo que no se desprenden violaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón y a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno, en Álvaro Obregón, deberá iniciar el acto administrativo de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles al inmueble motivo de denuncia, por lo que respecta a la falta de la Declaración de Apertura para que se acredite las actividades realizadas en el predio objeto de denuncia.----------

TERCERO.- No se constataron los hechos denunciados consistentes en obstrucción a la vía pública en el establecimiento mercantil ubicado en Calle Fresnos manzana 61, lote 41, Colonia Torres de Potrero, Delegación Álvaro Obregón, en consecuencia no se desprenden incumplimientos a la legislación en esa materia. ----------

CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles violaciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.------

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

SEXTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

SEPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, a efecto de que se valoren los resultados de la investigación que se establecen en el presente instrumento. ----------

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

REMG/ORM/AMA/SRM