Expediente: PAOT-2011-2234-SOT-1051

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de julio 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 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-2011-2234-SOT-1051, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de noviembre de dos mil once, 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 "(...) *la presunta contravención al uso de suelo, por la instalación de un establecimiento mercantil dedicado a la venta de bebidas alcohólicas, sitio en Iztaccihuatl número 15, Colonia San Isabel Tola, Delegación Gustavo A. Madero* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha dos diciembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto de la presunta contravención de uso de suelo por el funcionamiento del establecimiento ubicado en calle Iztaccihuatl, número 15, colonia San Isabel Tola, Delegación Gustavo A. Madero, 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-2011-2234-SOT-051, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, vía estrados de fecha veintinueve de diciembre de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha dos diciembre de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día trece de diciembre del de dos mil once, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Iztaccihuatl, número 15, colonia Santa Isabel Tola Delegación Gustavo A. Madero, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una tienda de abarrotes, refrescos, agua y cerveza embotellada en la ventana de una casa habitación, misma que a dicho de la empleada no contaba con documentales que acreditaran su legal funcionamiento. ----------

Así mismo, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio de fecha dos de diciembre, por medio del cual se hace del conocimiento al Propietario, Encargado y/o Administrador del establecimiento, el

objeto de esta denuncia, invitándole a presentarse en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, a efecto de realizar las manifestaciones y aportar los elementos de convicción que estimara conducentes, a fin de que fuesen considerados por esta Institución en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente. ----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-6645-2011 de fecha veintinueve de diciembre de dos mil once, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en la tienda de abarrotes objeto de esta denuncia. Esta solicitud se reiteró mediante oficios PAOT-05-300/300-763-2012, PAOT-05-300/300-1776-2012 y PAOT-05-300/300-2635-2012 de fechas dieciséis de febrero, diez de abril y veintidós de mayo del año en curso. ----------

En respuesta, en fechas treinta de mayo y veintinueve de junio de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió los oficios DGAM/DGAM/DGJG/DJ/SV/1010/2012 y DGAM/DGAM/DGJG/DJ/SV/1294/2012, mediante los cuales el Subdirector de Verificación de la Delegación Gustavo A. Madero informó que se ordeno la visita de verificación número SV/INVEA/E/036/2012 en materia de establecimiento mercantil a fin de corroborar la existencia de los documentos que acrediten su legal funcionamiento, asimismo, que mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/0985/2012, esa Subdirección solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo en el establecimiento de referencia. En tal sentido, en fecha primero de junio de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/0985/2012. ----------

En este sentido, en fecha cinco de julio de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/1204/2012, mediante el cual el Subdirector de Verificación en la Delegación Gustavo A. Madero informó que en fecha siete de mayo de dos mil doce, se realizó visita de verificación SV/INVEA/E/036/2012 en materia de establecimientos mercantiles en el predio objeto de investigación, de la cual derivó la imposición del estado de suspensión temporal de actividades, estando pendiente la emisión de la resolución administrativa correspondiente. ----------

Mediante oficio de fecha veintiséis de enero 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, dicho oficio fue notificado vía correo electrónico de fecha treinta de enero de dos mil doce. ----------

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, son los relativos a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo por el funcionamiento de un establecimiento mercantil ubicado en calle Iztaccihuatl, número 15, colonia Santa Isabel Tola, 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 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. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el 26 de enero del 2010, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en mobiliario urbano, desarrollo urbano y uso de suelo.----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Iztaccihuatl, número 15, colonia Santa Isabel Tola, Delegación Gustavo A. Madero, resultando que tiene la zonificación HC 3/30 M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles, 30% de área libre con densidad media), en la que de acuerdo 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, el uso de suelo de comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico, el cual comprende tiendas de abarrotes está permitido. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día trece de diciembre de dos mil once, un reconocimiento de hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada, documental pública 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, entre otras cosas la existencia de una tienda de abarrotes, refrescos, agua y cerveza embotellada en la ventana de una casa habitación, misma que a dicho de la empleada no contaba con documentales que acreditaran su legal funcionamiento. ----------

De lo anterior, se desprende que la tienda de abarrotes ubicada en el predio de calle Iztaccihuatl, número 15, colonia Santa Isabel Tola, Delegación Gustavo A. Madero, no contraviene la normatividad de uso de suelo, toda vez que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Gustavo A. Madero permite el uso de suelo para tiendas de abarrotes. ----------

En este sentido, en atención al escrito de denuncia respecto al giro de establecimiento mercantil de venta de bebidas alcohólicas, cabe destacar que de lo asentado en el acta de reconocimiento de hechos de fecha trece de diciembre de dos mil once, se desprende que el establecimiento objeto de esta denuncia es un establecimiento mercantil de bajo impacto con giro de venta de abarrotes y comestibles previsto en el artículo 35 fracción VIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en el que se puede vender bebidas alcohólicas en un horario de las 07:00 a las 24:00 horas, exclusivamente en envase cerrado, prohibiéndose su consumo al interior, tal y como lo prevé el artículo 36 de la Ley en cita. ----------

Asimismo, toda vez que en el acta de reconocimiento de hechos de referencia se asentó que dicho establecimiento no contaba con las documentales que acreditaran su legal funcionamiento, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Al respecto, esa autoridad mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/1204/2012, informó que en fecha siete de mayo de dos mil doce se ejecutó visita de verificación número SV/INVEA/E/036/2012, solicitando además al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en el establecimiento de referencia en materia de uso de suelo. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El predio ubicado en calle Iztaccihuatl, número 15, colonia Santa Isabel Tola, Delegación Gustavo A. Madero, tiene una zonificación HC 3/30 M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles, 30% de área libre con densidad media), en la que el uso de suelo de tiendas de abarrotes está permitido. ----------

2. Cabe destacar que Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de los habitantes del Distrito Federal a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar,

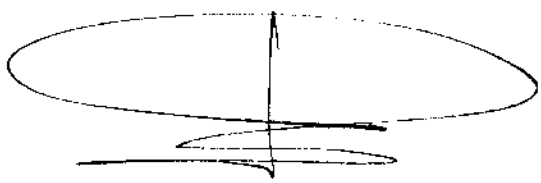
mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, tal y como lo señala el artículo 2 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, razón por la cual en atención al oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/1204/2012, corresponde a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, informar el resultado del procedimiento administrativo SV/INVEA/E/036/2012. ----------

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 el predio ubicado en calle Iztaccihuatl, número 15, colonia Santa Isabel Tola, Delegación Gustavo A. Madero, tiene una zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja, en la que el uso de suelo de tiendas de abarrotes está permitido.----------
SEGUNDO.- En materia de establecimientos mercantiles la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero inició procedimiento de verificación por lo que corresponde a esa Dirección General informar el resultado del procedimiento administrativo SV/INVEA/E/036/2012. ---------
TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asunto Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------
CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Lic. 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. Mediante correo electrónico.

JMRR/ESB/EBP

Ciudad de **vanguardia**