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 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-2012-657-SOT-318, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTES

Con fecha once de abril de dos mil doce, la C. María Guadalupe Trujillo Solís, denunció ante esta institución "(...) *la presunta contravención al uso de suelo por la utilización de un inmueble como escuela de valet* (sic) *ubicada en Calle Golondrina 58, Colonia Rosedal, Delegación Coyoacán*(...)." ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha dieciséis de abril 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-2012-657-SOT-318, el cual se notificó el veinticuatro de abril de dos mil doce, mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral quinto del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha ocho de mayo dos mil doce.----------

"(...) *se observa un inmueble de dos niveles pintado de color blanco y detalles de cantera. Se identifica el predio por nomenclatura.* ----------
Durante la diligencia no se observaron las actividades denunciadas por lo que se solicitó la presencia del Propietario, Encargado, Poseedor y/o Administrador del predio en comento, atendiéndome una persona que no quiso proporcionar su nombre y tampoco quiso recibir el oficio de conocimiento de fecha 16 de abril de 2012, se le explicó el motivo de la visita y señaló que ahí no habla nada y que no iba a recibir nada al respecto. (...)".----------

Por otra parte, se emitió oficio dirigido al propietario, encargado, poseedor y/o administrador del predio ubicado calle Golondrina No. 58, colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán, en el que se le informa que esta Procuraduría admitió a trámite la denuncia de referencia, solicitándole comparecer y realizar las manifestaciones que estimara conducentes y proporcionara las documentales que acrediten las actividades que se realizan en dicho predio. Cabe señalar, que la persona que atendió la diligencia del día ocho de mayo dos mil doce, no quiso recibir el oficio. -----

Asimismo, mediante correo electrónico de fecha ocho de mayo de dos mil doce, se hizo del conocimiento de la persona denunciante, que con fecha ocho de mayo del presente año, personal adscrito a esta unidad administrativa se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, observando que no había actividades en el inmueble, por lo que se le solicitó proporcionar información, documentos y/o fotografías que acredite los hechos señalados en su escrito de denuncia. ----------

Posteriormente, mediante oficio de fecha veintiocho 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, y se le solicitó proporcionase información que acredite los hechos que señala en su escrito de denuncia, en un término de seis días hábiles, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; dicho informe se notificó el veintiocho de mayo de dos mil doce, mediante correo electrónico. -------

Al respecto, el ocho de junio de dos mil doce se recibió correo electrónico de la persona denunciante, mediante el cual informó que la escuela de ballet funciona los martes a las cuatro de la tarde. ----------

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando lo siguiente: ----------

Acta Circunstanciada de fecha tres de julio de dos mil doce.----------

"(...) Se identifica el predio objeto de la denuncia por medio de nomenclatura.---------- Siendo que la persona denunciante informó que las actividades referidas en su escrito de denuncia, se realizan los martes a las 04:00p.m., me constituí en el día y la hora (martes, 16:15hrs) señalados, a fin de constatar el funcionamiento de la escuela de ballet, sin embargo desde la vía pública no se observan actividades, ni se perciben ruidos propios de esa actividad, por lo que procedí a tocar el timbre, atendiéndome una señora que no quiso proporcionar su nombre, procedí a informarle el motivo de la visita, a lo que manifestó que en ese predio no había nada y que por lo mismo no me permitiría el acceso (...)".----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos que se investigan en el presente expediente, respecto a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y legal funcionamiento de una escuela de ballet en el predio ubicado en calle Golondrina No. 58, colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán.----------

Del uso de 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.-

Sobre el particular, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la página web de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que al predio en comento le aplica la zonificación H/2/40 (Habitacional con máximo dos niveles de construcción y cuarenta por ciento de área libre).----------

Cabe señalar que, los días ocho de mayo y tres de julio dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría se presentó en el predio objeto de la denuncia, a fin de realizar el Reconocimiento de los Hechos denunciados, sin embargó no se constató el funcionamiento de la escuela de ballet, ni se percibieron ruidos propios de esa actividad, no obstante la persona denunciante refirió que las actividades se llevaban a cabo los días martes a las 16:00 horas, sin que es ese día y dentro de ese horario se hubieran constatado los hechos. ----------

En razón de lo expuesto, no se infiere en el expediente en que se actúa, contravención en materia de uso de suelo, toda vez que no se constató el funcionamiento de la escuela de ballet. ----------

Del legal funcionamiento. La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en este ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles del Distrito Federal; asimismo el artículo 2 fracciones III y XI de la Ley referida, establecen que Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto; por lo que se entenderá que el establecimiento mercantil es 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. A su vez, el artículo 34 de la Ley en comento, establece que los titulares de los establecimientos de Bajo Impacto deberán ingresar el Aviso correspondiente en el Sistema Informático establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico.----------

Sobre el particular, el día ocho de mayo de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría se presentó en el predio objeto de la denuncia, a fin de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, sin embargo no se constató el funcionamiento de la escuela de ballet, por lo que se solicitó a la persona denunciante proporcionar información, documentos y/o fotografías que acredite los hechos señalados en su escrito de denuncia, respondiendo que las actividades se realizaban los martes a las 16:00 horas.----------

En razón de lo anterior, el tres de julio dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría se presentó en el día y la hora señalada por la persona denunciante, a fin de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, sin embargo no se observaron actividades ni se percibieron ruidos propios de una escuela de ballet, y en su momento una persona del predio en cuestión que atendió al personal señaló que no había nada. ----------

Así las cosas, y considerando lo expuesto, no se infiere contravención en materia respecto al legal funcionamiento en el predio ubicado en calle Golondrina No. 58, colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán, toda vez que no se constataron actividades relacionadas con la escuela de ballet. ------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. No se infiere contravención en materia de uso de suelo y legal funcionamiento en el predio ubicado en calle Golondrina No. 58, colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán, toda vez que no se constató el funcionamiento de la escuela de ballet.----------
2. Cabe señalar que se solicitó a la persona denunciante acreditar los hechos referidos en su escrito de denuncia, sin embargo, a la fecha de emisión de la presente, no se ha recibió prueba alguna. ----------

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.- No se infiere contravención en materia de uso de suelo y legal funcionamiento en el predio ubicado en calle Golondrina No. 58, colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán, toda vez que no se constató el funcionamiento de la escuela de ballet.----------

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.- Remítase el expediente de mérito a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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

CMRR/MVS/KHR