Expediente: PAOT-2011-1149-SOT-528

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de agosto 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 fracción 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-2011-1149-SOT-528, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha nueve de junio de dos mil once, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 denunció ante este Organismo Descentralizado, la presunta falta de permisos y/o autorizaciones para uso de suelo, respecto del establecimiento mercantil denominado "Clínica Veterinaria Canito" ubicado en Avenida Revolución Numero 764, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal,. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3164-2011 de fecha dieciséis de mayo de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Clínica Veterinaria Canito" ubicado en Avenida Revolución número 764, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1149-SOT-528, notificándose a la persona denunciante vía correo electrónico el día veintiuno de julio de dos mil once, acusando de recibo en la misma fecha. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo citado en el párrafo previo, en fecha catorce de julio de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Revolución número 764, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

"(...) *SE OBSERVA UN INMUEBLE DE APROXIMADAMENTE SEIS METROS DE FRENTE, EL CUAL ES OCUPADO POR UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE CLÍNICA VETERINARIA Y ESTETICA CANINA, DENOMINADA 'CANITO' EN DICHO ESTABLECIMIENTO SE NOTIFICÓ AL EMPLEADO QUE LO ATENDÍA EL OFICIO NÚMERO PAOT-05-300/300-3165-2011 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2011* (...)". ----------

Esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-3165-2011 de fecha dieciséis de julio de dos mil once, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del predio ubicado en Avenida Revolución número 764, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, de esta Ciudad, a través del cual se hace de conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, mencionándose las obligaciones que debe cumplir en materia de ordenamiento territorial, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su Derecho correspondan, notificándose el día catorce de julio de dos mil once. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4557-2011 de fecha veintidós de agosto de dos mil once, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, informar si en sus archivos obran antecedentes de la Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento expedida para el estableci miento mercantil con giro de clínica veterinaria denominado "Canito" ubicado en el predio de referencia; así como del Certificado de Uso de Suelo que se haya presentado para tal efecto, y de no existir realizar las acciones de verificación conducentes, informando a esta Entidad las acciones realizadas. ----------

Al respecto, en fecha dos de septiembre de dos mil once se recibió en esta Entidad el oficio número DGJG/DG/SEMEVP/16163/11 de fecha primero de septiembre de dos mil once, a través del cual, el subdirector de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos y Vía Pública, informó lo siguiente: ----------

"(...) *después de realizar una búsqueda en el archivo de Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos, no se localizó expediente en la dirección proporcionada* (...)". ----------

En este sentido, mediante los oficios PAOT-05-300/300-6245-2011 y PAOT-05-300/300-515-2012 de fecha seis de diciembre de dos mil once y siete de febrero de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, realizar las acciones de verificación correspondientes en materia de establecimiento mercantil en el predio de referencia, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -------

Al respecto, en fecha veintiocho de mayo de dos mil doce se recibió en esta Entidad el oficio número DGJG/CV/UDV-A/9081/2012 de fecha dieciocho de mayo de dos mil doce, a través del cual, el Jefe de Unidad Departamental de Verificación adscrito a la Dirección General citada, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Que con fecha 08 de Marzo de la presente anualidad se llevo* (sic) *a cabo la Visita de Verificación Administrativa número CV/EM/150/2012, dirigida al establecimiento denominado "Clínica Veterinaria Canito", siendo el domicilio correcto el ubicado en Eje 6 Sur Holbein, número 05, Local D, colonia San Juan; asimismo, se hace de su conocimiento que las constancias de dicha diligencia fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de este Órgano Político Administrativo correspondiente. No omito Informar que* (...) *es pública toda la información que obre en los archivos de los Entes Públicos, con excepción de los Procedimientos Administrativos seguidos en forma de juicio como lo referido en líneas anteriores, por lo que el procedimiento Administrativo en comento, tendrá el carácter de información reservada, en tanto la resolución de fondo haya causado ejecutoria* (...)". ----------

En fecha doce de noviembre de dos mil once, esta Unidad Administrativa solicitó en línea a la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información referente a la zonificación y si los usos del suelo para establecimiento mercantil con giro de clínica veterinaria y estética canina se encuentra permitido así como antecedentes relacionados con la emisión de algún certificado de uso del suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio en comento. ----------

Al respecto, con fecha veintidós de noviembre de dos mil once, mediante respuesta con número de folio interno número 2230 y número de folio DRPP/361/2011 la autoridad referida en el párrafo previo informó a esta Entidad lo siguiente: ----------

> "(...) *Al respecto, le informo que una vez concluidas las actividades de búsqueda en la base electrónica de 1982 al 30 de mayo de 1990 y de 1992 de esta Dirección, no se localizó ningún certificado en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés* (...)" ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-3486-2011 de fecha nueve de julio de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, informe si en sus archivos obra la Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento expedida para el establecimiento mercantil denunciado; y del Certificado de Uso

de Suelo que se haya presentado para tal efecto, en su caso, realizar las acciones de verificación conducentes.----------

Al respecto, con fecha treinta de julio de dos mil doce se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/SJ/UDRJRSC/15360/2012 de fecha veinticinco del mismo mes y año, signado por el Subdirector Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno en Benito Juárez, a través del cual informó lo siguiente: ----------

> *"(...) de la búsqueda realizada en los archivos que obran en la Subdirección de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos y Vía Publica se localizó en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal (SI@PEM)* (sic), *que fue realizado el trámite de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto registrado con el Folio BJAVA2011-06-28-00010988 (...) Por lo que hace al estado jurídico la Subdirección Calificadora de Infracciones se encuentra en espera de que la Subdirección de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos y Vía Pública, desahogue la solicitud de información realizada mediante oficio DGJG/DJ/SCI/JUDO-C/13867/2012 suscrito por el Jefe de la Unidad Departamental de Calificación "C" a efecto de estar en posibilidad de emitir Resolución Administrativa que en su derecho corresponda (...)"* ----------

Al oficio citado se adjuntó la siguiente documentación: ----------

- Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto con número de folio BJAVAP2011-06-28-00010988 para el establecimiento mercantil denominado canito ubicado en la Calle Holbein número 5, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-4558-2011 de fecha veintidós de agosto de dos mil once, 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, mismo que fue notificado vía correo electrónico en fecha treinta de agosto de dos mil once. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

La persona denunciante refirió en su escrito inicial posibles incumplimientos en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, en el predio ubicado en Avenida Revolución número 764 local D, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad. ----------

Sin embargo, el Jefe de Unidad de Verificación "A" adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que la ubicación correcta del inmueble de interés corresponde, a Eje 6 Sur Holbein número 5, local D, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez por lo que en adelante se hará referencia al domicilio citado, mismo que coincide con la descripción referida por la persona denunciante. ----------

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.----------

Cabe señalar que de la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez publicado el seis de mayo de dos mil cinco, se identificó que al predio ubicado en Avenida Revolución número 764, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 3/20/M (Habitacional, tres niveles de construcción, 20 % mínimo de área libre), densidad media es decir una vivienda por cada 50 m² de terreno, asimismo, por norma sobre vialidad de la Avenida Revolución, de 11 de abril a Barranca del Muerto le corresponde la zonificación de **HM 8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde los usos del suelo para venta de mascotas y venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios **se encuentran permitidos**. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día catorce de julio de dos mil once, en las inmediaciones del predio denunciado, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se asentó que se constató un inmueble de aproximadamente seis metros de frente, el cual es ocupado por un establecimiento mercantil con giro de clínica veterinaria y estética canina, denominada "Canito". –

De lo anterior se concluye que toda vez que en el reconocimiento de los hechos denunciados se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de clínica veterinaria y estética canina, no se identifican incumplimientos a la zonificación **HM 8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde los usos del suelo para venta de mascotas y venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios **se encuentran permitidos**, de acuerdo con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. ----------

Del establecimiento mercantil

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de enero de dos mil once, vigente al momento de la presentación de la denuncia ciudadana que por esta vía se atiende, establece en su artículo 2, fracción III y XIV se entiende que el **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, considerando los **Giros de Bajo Impacto**: Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal. ----------

Asimismo, en su artículo 39, señala que Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día catorce de julio de dos mil once, en las inmediaciones del predio ubicado denunciado, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se constató un inmueble de aproximadamente seis metros de frente, el cual es ocupado por un establecimiento mercantil con giro de clínica veterinaria y estética canina, denominada "Canito". --

En este sentido, con motivo de las gestiones realizadas la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, informó que después de realizar una búsqueda en el archivo de la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos, no se localizó expediente de la dirección proporcionada (Avenida Revolución número 764 local D, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez); y que en fecha ocho de marzo del año en curso **se llevó a cabo la Visita de Verificación Administrativa número CV/EM/150/2012**, dirigida al establecimiento denominado "Clínica Veterinaria Canito", siendo el domicilio correcto el ubicado en Eje 6 Sur Holbein, número 5, Local D, Colonia San Juan, asimismo, informo que las

constancias de dicha diligencia fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de este Órgano Político Administrativo correspondiente. ----------

Adicionalmente se informó a esta Entidad, que en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos y Vía Pública de la misma Dirección General se localizó en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que fue realizado el **Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto con número de folio BJAVAP2011-06-28-00010988 para el establecimiento mercantil denominado "Canito" con giro de veterinaria, ubicado en la Calle Holbein número 5, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, para una superficie 39 m² del total del predio**. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que el establecimiento mercantil denominado "Canito" con giro de veterinaria ubicado en la Calle Holbein número 5, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cumple las disposiciones señaladas en la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, toda vez que cuenta con el **Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto con número de folio BJAVAP2011-06-28-00010988** presentado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal. ----------

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar el resultado del procedimiento administrativo iniciado con motivo de la Visita de Verificación número CV/EM/150/2012, proporcionando a esta Entidad copia de la resolución dictada al efecto. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En materia de uso del suelo, el inmueble ubicado en Calle Holbein número 5, Colonia Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cumple las zonificación **HM 8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que le otorga la Norma sobre Vialidad de la Avenida Revolución, de 11 de abril a Barranca del Muerto, donde los usos del suelo para **venta de mascotas y venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios se encuentran permitidos** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado el seis de mayo de dos mil cinco. ----------

En cuanto al funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Canito" con giro de veterinaria y estética canina, cuenta con el **Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto con número de folio BJAVAP2011-06-28-00010988 para una superficie 39 m² del total del predio,** tramitado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la

Secretaría de Desarrollo Económico con lo cual da cumplimiento a la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, concluir el procedimiento administrativo iniciado con motivo de la **Visita de Verificación número CV/EM/150/2012,** proporcionando a esta Entidad copia de la resolución dictada al efecto.----------

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

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Lic. Miguel Angel Cansino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

RBMG/JRG/AMA/ACC