RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 de febrero del 2012.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 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 III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-2210-SPA-662, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de julio de 2010, 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 que:

> (...) *el establecimiento mercantil con giro de paletería ubicado en la calle Villa de Aragón número 30, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, entre Cuitláhuac y Nezahualcóyotl, contraviene el uso de suelo puesto que se presume habitacional, por lo que se presume que carece de autorizaciones para su legal establecimiento o bien, se expidieron de manera ilegal.*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante AcuerdoPAOT-05-300/200-2032-2010 del 16 de julio de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente número PAOT-2010-1670-SPA-662, el cual se notificó mediante cédula de notificación de fecha 18 de agosto de 2010.

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-2032-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados levantando el acta correspondiente donde se constató que:

> *(...) nos ubicamos sobre la calle Villa de Aragón localizando un establecimiento mercantil dedicado a la venta de paletas y nieves de nombre "Caminos de Michoacán". Posteriormente nos dirigimos al establecimiento donde fuimos atendidos por el encargado, quien refirió que tienen aproximadamente tres meses de haber abierto el local y que actualmente los permisos otorgados para esta actividad están en trámite ante la Delegación.*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1869-2010 del 1 de septiembre de 2010, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, informara si el establecimiento "Paletería y Nevería Caminos de Michoacán", cuenta con las documentales que respalden su legal funcionamiento, así como uso de suelo.

Al respecto, en fecha 28 de septiembre de 2010, se recibió oficio DGAM/DGJG/DG/405/2010, del 13 de septiembre del 2010, mediante el cual la Dirección de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, informó:

> *(...) Se realizó una búsqueda en los archivos y expedientes que obran en la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, adscrita a la Dirección de Gobierno a mi cargo, los cuales datan de 14 años a la fecha, es decir, de 1996 al 2010, en el rubro de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, sin encontrar registro o documento alguno para la dirección y denominación proporcionada por usted.*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0367-2011 del 26 de enero de 2011 y recordatorio PAOT-05-300/200-1234-2011 del 4 de abril de 2011, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, llevara a cabo visita de verificación al establecimiento "Paletería y Nevería Caminos de Michoacán", con el objeto de verificar si cumple con las disposiciones en materia de uso de suelo.

Al respecto, en fecha 18 de abril de 2011, se recibió oficio INVEADF/DVMAC/1294/2011, del 5 de abril del 2011, mediante el cual la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría:

> *(...) con fecha catorce de febrero del año en curso, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, dio cumplimiento a la orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/262/2011, mismo que corresponde al establecimiento antes referido. Así mismo, hago de su conocimiento que con fundamento en los artículos 25 apartado A fracción IV, sección segunda fracción I del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 fracción IV, 7 apartado A fracción I, inciso d), IV de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las constancias originales, derivadas de dicha diligencia fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación.*

El 3 de enero de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó un segundo reconocimiento de hechos levantando el acta correspondiente donde se constató que:

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO DISTRITO FEDERAL

> *(...) en el sitio en mención nos entrevistamos con la C. Concepción García Gutiérrez, quien de manera voluntaria nos proporcionó copia de los siguientes documentos: Resolución emitida por*

el INVEA, referente al expediente INVEADF/OV/DUYUS/262/2011 y Certificado de Zonificación de Uso de Suelo emitido por SEDUVI con folio 43672-11ALEV10.

DESCRIPCIÓN DE ANEXOS:

1. RESOLUCIÓN INVEADF/OV/DUYUS/262/2011.

CONSIDERANDOS
(...)
SEGUNDO.-El objeto de la presente resolución es determinar si existe violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero y a las Normas de Zonificación y Ordenación en materia de uso de suelo, derivadas de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento mercantil en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación expedida por el entonces Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto (...).

(...)

TERCERO.- (...)
5.- Ahora bien, mediante la Visita de Verificación de fecha catorce de febrero de dos mil once, donde la visitada C. María Concepción García Gutiérrez presenta el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 43672-11ALEV10, con fecha de expedición de seis de agosto de dos mil diez, donde la superficie del predio 130 m^2 y la Superficie de Construcción 281 m^2, así como el uso de suelo clasificado "venta de productos básicos y de especialidades respecto del establecimiento ubicado en ***calle Villas de Aragón, número treinta (30), colonia Villa de Aragón, código postal 07570, Delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad****, signado por (...) el Certificador en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en donde el uso de suelo para "****PALETERÍA Y NEVERIA", EN UNA SUPERFICIE DE 25.00m^2"*** *se encuentra permitida. No omito señalar que por tratarse de un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, se permite el giro de "****PALETERÍA Y NEVERÍA"****, de conformidad con el artículo 35 y 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, son considerados de Bajo Impacto y requerirán para su funcionamiento expedición de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil información que se tiene por cierta al ser emitida por Servidor Público facultado en ejercicio de sus funciones, y de la cual se desprende que si bien es cierto que se puede desarrollar el giro comercial de* ***"PALETERÍA Y NEVERÍA", EN UNA SUPERFICIE DE 25.00 m^2****, también lo es que por lo asentado en el acta de visita de verificación del uno de abril de dos mil once, el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, (...) manifiesta que el establecimiento mercantil objeto de la visita de verificación* ***tiene una superficie total utilizada por el establecimiento es de (24.27 m^2), veinticuatro punto veintisiete metros cuadrados*** *(...) por lo que se hace evidente que* ***el uso de suelo y la superficie que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo****, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico antes mencionado.*

CIUDAD DE MEXICO
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

(...)

8. Por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo de mérito, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.-Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación del seis de enero de dos mil once practicada (...) personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto (...)

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna a la (...) quien al momento de la visita de verificación manifestó bajo protesta de decir verdad, tener el carácter de ocupante del establecimiento ubicado en calle Villas de Aragón, número treinta (30), colonia Villa de Aragón, código postal 07570, Delegación Gustavo A. Madero, de esta ciudad, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.
(...).

2. CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO.

(...) En razón de lo anterior, el que suscribe, CERTIFICA que el APROVECHAMIENTO DEL USO PARA LA REGULARIZACIÓN solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: PALETERÍA Y NEVERÍA, en una superficie construida de 25.00 m_2, con motivo de la regularización que en este acto se realiza, queda PERMITIDO en los términos y condiciones establecidos en el citado Programa de Regularización.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1826-2010 del 27 de agosto de 2010, 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.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Se admitió para su investigación el presunto incumplimiento en materia de uso de suelo por parte de un establecimiento denominado "Caminos de Michoacán", con giro de paletería y nevería, ubicado en la calle Villa de Aragón número 30, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, constató que el establecimiento que nos ocupa efectivamente se dedica a la venta de paletas y nieve con razón social "Caminos de Michoacán", que de acuerdo a sus características la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, lo define como un giro de bajo impacto estando entre estas los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios: venta de abarrotes y comestibles en general o en su caso venta de alimentos preparados. Los cuales deben contar con aviso otorgado por la Delegación correspondiente, entendiéndose como la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. Al respecto la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en la Delegación Gustavo A. Madero, informó a esta entidad que en sus archivos no existe aviso de declaración de apertura para dicho establecimiento mercantil, por lo cual se presume que no cuenta con el aviso correspondiente y en consecuencia con el uso de suelo.

En virtud, de lo anterior se le solicitud a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, llevara a cabo visita de verificación al establecimiento "Paletería y Nevería Caminos de Michoacán", con el objeto de verificar si cumple con las disposiciones en materia de uso de suelo la cual se realizó en fecha 14 de febrero de 2011, sin proporcionarnos mayor información del resultado de dicha verificación, por lo cual personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó un segundo reconocimiento de hechos al establecimiento que nos ocupa diligencia que fue atendida por la encargada del lugar y quien nos proporcionó copia de la resolución administrativa emitida por el Instituto referido anteriormente, en la cual se resuelve que el establecimiento ubicado en calle Villas de Aragón número 30, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 43672-11ALEV10, con fecha de expedición de 6 de agosto de 2010, suscrito por el Certificador en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en donde el uso de suelo para paletería y nevería en una superficie de 25.00 m^2, se encuentra permitida, por lo cual se concluye que el uso de suelo y la superficie que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza siento una superficie de 24.27 m^2 para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo.

CIUDAD DE MEXICO
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De acuerdo a lo descrito en el apartado anterior se concluye:

- Que de acuerdo a la información obtenida durante la presente investigación, el establecimiento "Caminos de Michoacán" ubicado en calle Villa de Aragón número 30, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 43672-11ALEV10, con fecha de expedición de 6 de agosto de 2010, suscrito por el Certificador en el Registro de los

Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo cual no incumple con normas de ordenamiento sobre uso de suelo.

- Con base en los artículos 35 y 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, la actividad que desarrolla el establecimiento que nos ocupa es considerada de Bajo.

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:

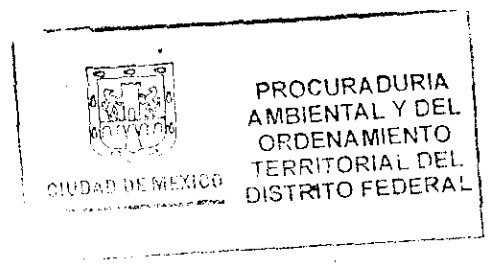
---------- **R E S U E L V E** ----------

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

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la parte denunciante.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental 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.

LMH/EAA/RGM