



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE: PAOT-2003-AO-17/SOT-14

Ciudad de México, a tres de febrero del año dos mil cinco.-----

V I S T A para resolver la Actuación de Oficio iniciada en esta Procuraduría con el número de expediente administrativo PAOT-2003-AO-017/SOT-14, prevista en los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 17 del Reglamento de la citada Ley; y-----

-----**R E S U L T A N D O**-----

PRIMERO.- Que el día treinta y uno de octubre de dos mil tres, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido dentro del perímetro de la colonia Jardines del Pedregal en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, en el que observó que en la calle Boulevard de la Luz número 270, esquina con Avenida de las Fuentes número 575, se estaba construyendo lo que al parecer sería un conjunto comercial de tres restaurantes; ya que dos de ellos presentaban en su fachada las denominaciones "Sushi-oki" y "Hamburguesas Ruben's", y el tercero no contaba con ninguna denominación, pero, por el tipo de construcción se presumió que se trataría también de un restaurante; asimismo, el personal de esta Procuraduría observó que en el lugar citado se estaba trabajando en diversos acabados del inmueble referido, el cual, al momento del recorrido se encontraba en un 90% del total de la obra, por lo que no se encontraban operando los restaurantes, sin embargo, existían sellos de clausura de la Delegación Política en Álvaro Obregón despegados, mismos que fueron colocados en los pilares de carga que se ubican en el nivel por debajo de la banquetta y otros en la pared con frente a la avenida Boulevard de la Luz.-----

SEGUNDO.- Que con fecha treinta y uno de octubre de dos mil tres, el Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, emitió Acuerdo de Inicio de Actuación de Oficio número PAOT-2003-AO-17, respecto de las obras de construcción de lo que presuntamente sería un conjunto comercial de tres restaurantes en el predio ubicado en Boulevard de la Luz número 270, esquina con Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, obras que al parecer habían sido clausuradas por la Delegación Política Álvaro Obregón; asimismo, en dicho proveído se acordó que correspondía a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizar las acciones y trámites correspondientes a la Actuación de Oficio citada.-----

TERCERO.- Que con fecha tres de noviembre de dos mil tres, el suscrito dictó Acuerdo de Seguimiento de Actuación de Oficio, a efecto de integrar el expediente número PAOT-2003-AO-17/SOT-14, relativo a la Actuación de Oficio señalada en el Resultando inmediato anterior, ordenando la realización de las diligencias y

f *e*



gestiones necesarias para la debida investigación de los hechos por los cuales se inició el procedimiento en el que se actúa.-----

CUARTO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/996/2003, de fecha tres de noviembre de dos mil tres, el suscrito solicitó al Ing. Federico Camarillo Romero, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política de Álvaro Obregón, llevara a cabo la verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respecto del uso de suelo y las construcciones señaladas en el Resultando PRIMERO de la Presente Resolución.-----

QUINTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/994/2003 de fecha tres de noviembre de dos mil tres, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), que informará a esta Subprocuraduría el uso de suelo para el predio ubicado en el número 270 de la calle Boulevard de la Luz, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, y que si esa Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el citado predio.----

SEXTO.- Que en cumplimiento del Acuerdo dictado por el suscrito, referido en el Resultando TERCERO de la presente Resolución, el día cuatro de noviembre del dos mil tres, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar donde se suscitan los mismos; diligencia en la cual el personal actuante se entrevistó con algunos de los representantes de los restaurantes que pretendían instalarse en dicho lugar, así mismo, pudieron observar que el restaurante denominado "Hamburguesas Ruben's" se encontraba realizando la venta de alimentos a domicilio.-----

SÉPTIMO.- Que mediante el escrito recibido en esta Subprocuraduría el siete de noviembre de dos mil tres, el C. Álvaro Guzmán, quien se ostentó como representante común de los locatarios del inmueble ubicado en Boulevard de la Luz número 270, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, manifestó lo que a su derecho convino respecto del reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría; y exhibió diversa documentación en la que se incluyen avisos de apertura y certificado de zonificación folio 27678 a efecto de "comprobar el legal funcionamiento del inmueble..." (sic).-----

OCTAVO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1002/2003 de fecha siete de noviembre de dos mil tres, el suscrito hizo del conocimiento de la

f *af*



Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, el inicio de la Actuación de Oficio respecto de los hechos referidos en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, solicitándole que informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General recibió los avisos de apertura y el certificado de zonificación citados en el Resultando inmediato anterior. -----

NOVENO.- Que mediante el oficio número PAOT/CAJRD/500/848/2003, recibido el día once de noviembre de dos mil tres, el Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, remitió al suscrito la documentación presentada a esta Procuraduría por las C.C. Guadalupe Aurora Pérez Kühn de Tron y Monique Tron Pérez de Peñalva, a través de la cual se solicita que "...no se permita que en la casa habitación ubicada en Boulevard de la Luz N° 270, esquina con Av. De la Fuentes, se instalen varios restaurantes, sin cajones de estacionamiento, en donde el uso de suelo para esos giros se encuentra prohibido."-----

DÉCIMO.- Que a través del oficio número SAC/00.02.01.00/5347, recibido en esta Subprocuraduría el día doce de noviembre de dos mil tres, la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, informó al suscrito que la zonificación aplicable al predio ubicado en Boulevard de la Luz número 270, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, es H2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1035/2003, de fecha doce de noviembre de dos mil tres, el suscrito remitió al Ing. Federico Camarillo Romero, entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política de Álvaro Obregón, copia simple del oficio citado en el Resultando inmediato anterior a efecto de que le sirviera de apoyo en las acciones que esa Dirección General tuviera a bien llevar a cabo conforme a las atribuciones que tiene conferidas.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1039/2003, de fecha doce de noviembre de dos mil tres, el suscrito remitió a la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Álvaro Obregón, copia simple del oficio número SAC/00.02.01.00/5347, citado en el Resultando DÉCIMO de la presente Resolución, a efecto de que de que le sirviera de apoyo en las acciones que esa Dirección General tuviera a bien llevar a cabo conforme a las atribuciones que tiene conferidas.-----

f c/



DÉCIMO TERCERO. Que mediante el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/2777, recibido en esta Subprocuraduría el día dieciocho de noviembre de dos mil tres la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, se presume que al predio materia de la Actuación de Oficio de merito le aplica la zonificación H2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre).-----

DÉCIMO CUARTO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1055/2003, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, el suscrito remitió al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, copia fotostática simple del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio número 27678, a efecto de que informara si dicho Certificado fue expedido por esa dependencia.-----

DÉCIMO QUINTO.- Que mediante el oficio número DAO/DGJG/CUV/1420/2003, recibido en esta Subprocuraduría el día veintiséis de noviembre de dos mil tres, la Lic. Soledad Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que en la Ventanilla Unica Delegacional se recibieron cinco avisos de declaración de apertura "bajo el soporte del certificado de zonificación para uso de suelo específico folio 27678" del treinta de junio al cuatro de julio del dos mil tres.-----

DÉCIMO SEXTO.- Que a través del oficio número DAO/DDU/5608/2003 recibido en esta Subprocuraduría el día dos de diciembre de dos mil tres, el Ing. Moisés Vázquez Islas, entonces Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito las acciones llevadas a cabo por esa Dirección respecto del predio Ubicado en Boulevard de la Luz número 270, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad. -----

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que mediante el oficio número DAO/DGJG/CUV/1441/2003, recibido en esta Subprocuraduría el cuatro de diciembre de dos mil tres, la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó que la Lic. Neyieli Isabel González Solís, Certificadora de la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la SEDUVI, "manifiesta que el certificado de zonificación en comento (refiriéndose al Certificado folio número 27678) corresponde al que obra en los archivos de ese registro, aclarando que el documento referido únicamente certifica el aprovechamiento para el uso de Venta de Comida Elaborada sin Comedor". (sic) -----



DÉCIMO OCTAVO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/004/2004, de fecha veintisiete de enero de dos mil cuatro, el suscrito reiteró al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, la solicitud realizada a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1055/2003, consistente en que informara a esta Subprocuraduría si el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio número 27678 fue expedido por esa Dependencia.-----

DÉCIMO NOVENO.- Que mediante el oficio número SAC/00.02.01.00/2024 recibido en esta Subprocuraduría el cuatro de mayo de dos mil cuatro, la Lic. Martha Porcayo Santos, Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, informó al suscrito que esa Subdirección solicitó a la Arq. Elisa Rubí Márquez, iniciara el procedimiento administrativo de revocación del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 27678, en razón de haberse detectado error en su Dictamen al ser inducido por documentación presumiblemente apócrifa, exhibida por el solicitante del certificado, de acuerdo al artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

VIGÉSIMO.- Que con fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, en el lugar donde se suscitan los mismos, levantándose la respectiva acta circunstanciada en la que se asentó que los sellos de clausura observados en el reconocimiento anterior ya no se encontraban, salvo en un local que se ubica en la parte alta del inmueble.-----

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/633/2004, de fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informara si esa Dirección General había iniciado el procedimiento de revocación del Certificado Zonificación para de Uso del Suelo Específico folio número 27678.-

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/634/2004, de fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, el suscrito hizo del conocimiento del Ing. Antonio Gómez Ortega, entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, el contenido del oficio número SAC/00.02.01.00/5996, signado por la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, relativa al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 26678; lo anterior a efecto de que fuera considerado por esa Dirección General y sirviera de apoyo en las acciones que tuviera a bien llevar a cabo.-----

f - *al*



VIGÉSIMO TERCERO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/637/2004, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil cuatro, el suscrito hizo del conocimiento de la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, el contenido del oficio número SAC/00.02.01.00/5996, signado por la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, relativa al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Certificado de Uso de Suelo Específico folio número 26678; lo anterior a efecto de que fuera considerado por esa Dirección General y sirviera de apoyo en las acciones que tuviera a bien llevar a cabo.-----

VIGÉSIMO CUARTO.- Que a través del oficio número DIDU/SIJ.04/00088, recibido en esta Subprocuraduría el día nueve de junio de dos mil cuatro, el Lic. Santos S. Campos Ávila, Subdirector de Instrumentos Jurídicos de la SEDUVI, informó al suscrito el estado que guardaba el procedimiento de revocación del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 26678, así como, la formulación de denuncia ante la Fiscalía en la Delegación Cuauhtémoc, toda vez que dicha Dependencia “detectó que para la obtención del certificado se exhibieron documentos presumiblemente apócrifos...” (sic)-----

VIGÉSIMO SEXTO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/770/2004, de fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, el suscrito remitió a la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, copia simple del oficio número DIDU/SIJ.04/0880, citado en el Resultando precedente, a efecto de que se ejecutaran las acciones legales que le competen a esa Delegación.-----

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/771/2004 de fecha diecisiete de junio de dos mil cuatro, el suscrito remitió al Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, copia fotostática simple del oficio número DIDU/SIJ.04/0880, citado en el Resultando VIGÉSIMO QUINTO de la presente



Resolución, a efecto de que se verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Política en Álvaro Obregón, respecto al uso de suelo del predio ubicado materia de la Actuación de Oficio de merito, y en su caso impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que con fecha catorce de julio del dos mil cuatro, se recibió copia para conocimiento del suscrito del oficio número DAO/DGJG/CUV/525/04, mediante el cual el Lic. José Luis Hernández Malpica, Coordinador de la Unidad de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, solicita al Lic. Miguel Ángel Hernández, Director Jurídico de la misma Delegación Política, iniciar el procedimiento de revocación de la Declaración de Apertura de los establecimientos ubicados en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, en virtud de que con fecha tres de junio de dos mil cuatro, la SEDUVI emitió la resolución en la que declara la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 27678, toda vez que dicho certificado fue presentado para la expedición de tales documentales.-----

VIGÉSIMO NOVENO.- Que mediante el oficio número DAO/CLC/2739/2004, recibido en esta Subprocuraduría el diecinueve de julio de dos mil cuatro, el Arq. Felipe Roberto Albarrán Vázquez, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, reiteró la información proporcionada al suscrito a través del oficio número DAO/DDU/5608/2003, citado en el Resultando DÉCIMO SEXTO de la presente Resolución.-----

TRIGÉSIMO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1007/2004, de fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, el suscrito solicitó a la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informara respecto del inicio de los procedimientos administrativos para revocar las declaraciones de apertura correspondientes a los establecimientos mercantiles ubicados en el número 270 de la calle Boulevard de la Luz, colonia Jardines del Pedregal de esa Delegación.-----

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número DAO/DGJG/2103/2004, recibido en esta Subprocuraduría el dieciocho de agosto de dos mil cuatro, la Lic. Soledad Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito que esa Dirección General solicitó al área correspondiente iniciar el procedimiento de revocación y/o cancelación de las declaraciones de apertura de los establecimientos que se ubican en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal.-----

[Handwritten signature]



TRIGÉSIMO TERCERO.- Que mediante oficio número DIDU/SIJ.04/00211, recibido en esta Subprocuraduría el diecinueve de octubre de dos mil cuatro, el Lic. Santos Sebastián Campos Ávila, Subdirector de Instrumentos Jurídicos de la SEDUVI, informó al suscrito que con fecha tres de junio de dos mil cuatro se emitió la Resolución del procedimiento administrativo de revocación número RR-AO-12-03, en la que se declara la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico folio 27678.-----

TRIGÉSIMO CUARTO.- Que a través del oficio número DGJyG/3449/04, recibido en esta Subprocuraduría el dos de diciembre de dos mil cuatro, la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, informó al suscrito el estado que guardan los procedimientos administrativos iniciados a cinco establecimientos mercantiles ubicados en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal de esa Delegación Política. -----

TRIGÉSIMO QUINTO.- Que el día veinticinco de enero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar donde se suscitan los mismos; diligencia que se hizo constar en el acta levantada al efecto, en la cual el personal actuante circunstanció entre otros aspectos que los locales materia de la denuncia no estaban funcionando. -----

-----**CONSIDERANDO**-----

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones II, III y XII, 6º fracción IV y 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones II, III y XXI y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; y 6º fracción IV, 11 y 81 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.-----



II. Que en el acta circunstanciada de fecha 31 de octubre de 2003, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, misma que dio origen a la Actuación de Oficio en la cual se actúa, se asentó lo siguiente:-----

...Que en la calle Boulevard de la Luz No. 270, esquina con calle Avenida de las Fuentes número 575, Col. Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se está terminando de construir lo que será un conjunto de tres restaurantes, contando dos de ellos con denominación social, mismos que son Sushi-oki y Hamburguesas Ruben's, asimismo se pudo observar personal trabajando en los acabados de los mismos, cabe aclarar que existen sellos de clausura impuestos por la Delegación Álvaro Obregón, los cuales se encuentran en los pilares de carga que se localiza por debajo de la banquetta, otros en la pared que da hacia la avenida Boulevard de la Luz, encontrándose éstos despegados. -----

En virtud de los hechos referidos, con fecha treinta y uno de octubre de dos mil tres, el Titular de esta Procuraduría acordó iniciar una Actuación de Oficio respecto de la construcción de lo que al parecer sería un conjunto de tres restaurantes, en el predio marcado con el número 575 de la Avenida de las Fuentes en la Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, toda vez que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, presumiblemente dicho predio se encuentra dentro de un polígono con zonificación H2/70, es decir habitacional; en la que de acuerdo al citado programa, predomina la habitación en forma individual, o en conjunto de dos o más viviendas, siendo los usos complementarios guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia. -----

Asimismo, la presente actuación de oficio se inició considerando que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que para la realización de construcciones es necesario contar con el certificado de zonificación respectivo o de acreditación del uso de suelo por derechos adquiridos, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el que se haga constar las disposiciones de los programas de desarrollo urbano vigentes, en materia de uso de suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. -----

En este mismo sentido, es oportuno señalar que el certificado de uso de suelo, constituye uno de los requisitos que deben reunirse para la expedición de la licencia de construcción (actualmente Registro de Manifestación de Construcción) y de la Licencia de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles por parte de las Delegaciones Políticas, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----

[Handwritten signature]



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE: PAOT-2003-AO-17/SOT-14

Ahora bien, el inicio de la Actuación del Oficio que dio origen al expediente en el que se actúa, también se sustentó en la necesidad de hacer que se respeten los usos del suelo previstos en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes en el Distrito Federal, en virtud de que la zonificación se establece con base al adecuado desarrollo de la zona partiendo de la dosificación de los servicios.-----

Por otra parte, en el referido acuerdo emitido por el Titular de esta Procuraduría, se acordó que correspondería a esta Subprocuraduría, llevar a cabo la realización de las acciones y trámites correspondientes a dicha Actuación de Oficio, así como la integración del expediente respectivo; motivo por el cual el suscrito emitió Acuerdo de Seguimiento de Actuación de oficio el día tres de noviembre de dos mil tres, integrándose el expediente número PAOT-2003-AO-17/SOT-14, y ordenándose la realización de las diligencias y gestiones necesarias para la debida investigación de los hechos por los cuales se inició el presente procedimiento.-----

Por lo expuesto, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, a través de los oficios números PAOTDF/SPOT/994/2003 y PAOTDF/SPOT/004/2004, informará a esta Subprocuraduría el uso de suelo y los usos permitidos para el predio ubicado en el número 575 de Avenida de las Fuentes en la colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, de acuerdo con lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, y en su caso, si la Dirección General a su cargo expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos para el mismo. -----

Asimismo, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1055/2003, el suscrito remitió al Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI copia fotostática simple del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 27678, de fecha veinte de junio de dos mil tres, a efecto de que informara a esta Subprocuraduría, si dicho certificado fue expedido por esa Secretaría y en caso de ser afirmativa su respuesta, remitiera copia certificada del documento respectivo a esta Institución.-----

En atención a lo anterior, mediante oficio número SAC/00.02.01.00/5347 la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, informó al suscrito que la zonificación aplicable al predio ubicado en Boulevard de la Luz número 270, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón es H2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido. Cabe señalar que esta información fue corroborada por la Directora de Planeación y Evaluación del



Desarrollo Urbano de la misma Secretaría, mediante el oficio citado en el Resultando DÉCIMO TERCERO de la presente Resolución.-----

Aunado a lo anterior, la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, informó mediante oficio SAC/00.02.01.00/5996 de fecha 5 de diciembre de 2003, que esa Subdirección solicitó a la Arq. Elsa Rubí Márquez, iniciara el procedimiento administrativo de Revocación del certificado de Uso de Suelo Específico folio número 27678, en razón de haberse detectado error en su Dictamen al ser inducido por documentación presumiblemente apócrifa exhibida por el solicitante del certificado.-----

Derivado de lo anterior, a través del oficio número PAOTDF/SPOT/633/2003, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informara respecto del inicio del procedimiento de revocación del certificado de uso de suelo específico folio número 27678, solicitud que fue atendida por el Subdirector de Instrumentos Jurídicos de dicha Secretaría, a través del oficio número DIDU/SIJ.04/00088, quien informó que el día once de diciembre de dos mil tres se inició el procedimiento con expediente número RR-AO-12-03, para la revocación del certificado referido; así como, la formulación de denuncia ante la Fiscalía en la Delegación Cuauhtémoc, toda vez que dicha Dependencia "detectó que para la obtención del certificado se exhibieron documentos presumiblemente apócrifos..." (sic)-----

En seguimiento a lo anterior, mediante oficio número DIDU/SIJ.04/00211, el Subdirector de Instrumentos Jurídicos de la SEDUVI, informó al suscrito que con fecha tres de junio de dos mil cuatro se emitió la Resolución del procedimiento administrativo de Revocación número RR-AO-12-03, en la que se determinó la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico folio 27678, expedido el veinte de junio de dos mil tres por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal de la Delegación Álvaro Obregón.-----

Asimismo, se recibió copia para conocimiento del suscrito del oficio número DIDU/SIJ.04/0880, mediante el cual la Arq. Elisa Rubí Márquez, Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informa a la Lic. Leticia Robles Colín, Jefa Delegacional en Álvaro Obregón, el contenido de la Resolución de fecha tres de junio del dos mil cuatro, relativa a la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico folio número 27678.---

Por otra parte, en cumplimiento de lo ordenado en el acuerdo dictado por el suscrito el tres de noviembre de dos mil tres, el día cuatro del mismo mes y año



personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar donde se suscitan los mismo, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documento en el que se asentó lo siguiente: -----

...Que al constituirnos en el predio arriba citado, nos percatamos que habían colocado sellos de clausura por parte de la Delegación Álvaro Obregón, en la fachada del predio, así como en las bardas que se encuentran sobre la calle Boulevard de la Luz y en Avenida de las fuentes, cabe aclarar que en las puertas de acceso a los establecimientos no se colocó ningún sello de clausura, posteriormente nos entrevistamos con los C.C. Álvaro Guzmán, Carlos Mendoza y Germán Maldonado, quienes se identificaron como dueño del establecimiento denominado "Hamburguesas Ruben's", arquitecto de las obras y abogado representante de los locatarios, respectivamente, asimismo, el arquitecto Carlos Gómez Mendoza, manifestó que les habían instalado sellos de clausura debido a que su licencia de construcción estaba en trámite, y que con los únicos documentos con los que contaban era el certificado de uso de suelo y el aviso de declaración de apertura, agregando que por ello únicamente estaban vendiendo alimentos a domicilio sin permitirles todavía el acceso a los comensales, respecto de lo cual nos percatamos que la venta de alimentos se realizaba en el establecimiento antes señalado. -----

Derivado del reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el día siete de noviembre del dos mil cuatro se recibió en esta Subprocuraduría un escrito mediante el cual el C. Álvaro Guzmán, quien se ostentó como representante común de los locatarios del inmueble ubicado en Boulevard de la Luz número 270, Colonia Jardines del Pedregal, presentó copia fotostática simple de: a) declaración de apertura, b) aviso de funcionamiento ante la Secretaría de Salud, c) Solicitud de venta de bebidas menores de 7º gl, ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón d) Respuesta de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la misma Delegación Política a la solicitud de la venta de bebidas menores de 7º gl, y e) Aviso en base al artículo 57 del Reglamento del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (Trabajos de obra menor).-----

Asimismo, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1002/2003, el suscrito hizo del conocimiento de la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, la actuación de oficio iniciada por esta Procuraduría, solicitándole que informara a esta Subprocuraduría, si esa Dirección General recibió los avisos de declaración de apertura que fueron presentados al suscrito por el C. Álvaro Guzmán el día siete de noviembre del dos mil cuatro, a efecto de contar con elementos que permitieran a esta Subprocuraduría substanciar el procedimiento de la Actuación de Oficio de merito. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2003-AO-17/SOT-14

En atención al oficio citado en el párrafo precedente, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Alvaro Obregón informó que efectivamente se recibieron en la Ventanilla Única Delegacional de esa Delegación cinco avisos de declaración de apertura bajo el soporte del Certificado de Zonificación para uso del Suelo Específico folio 27678, para las siguientes razones sociales:-----

SPA DELBO
AV DE LAS FUENTES 575, LOCAL 5
CETDAH, S.C
AV. DE LAS FUENTES 575, LOCAL 4
SUSHI OKI
AV. DE LAS FUENTES 575 LOCAL 2 y 3
RUBEN'S HAMBURGERS
AV. DE LAS FUENTES 575 LOCAL 1
LA VIDA MIA AV.
DE LAS FUENTES 575 LOCAL 6

En este sentido y considerando dicha información, mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1039/2003, el suscrito remitió a la Lic. Guadalupe López Acosta, Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Alvaro Obregón, copia simple del oficio SAC/00.02.01.00/5347, mediante el cual la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, informa al suscrito que al predio ubicado en Boulevard de la Luz número 270, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Alvaro Obregón, le corresponde la zonificación H2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido.-----

A partir de la información, referida en el párrafo que antecede, mediante oficio número DAO/DGJG/CUV/1441/2003, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Alvaro Obregón, informó al suscrito que en esa Delegación "... existe un certificado de zonificación para uso del suelo específico folio 27678 expedido con fecha 20 de junio de año en curso suscrito por el C. Juan Carlos Morales Flores certificado del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que en su texto señala: en donde el uso de suelo solicitado para venta de comida elaborada sin comedor (SUSHI), en una superficie de 150.00M2, venta de comida elaborada sin comedor (HAMBURGUESAS), en una superficie de 200.00M2, Consultorio Médico (CLINICA DE BELLEZA) en una superficie de 60.00M2, Consultorio Médico, en una superficie de 70.00M2 aparece como PERMITIDO...".-----



Por lo anterior, el suscrito hizo del conocimiento de la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Álvaro Obregón la información proporcionada por la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, consistente en que esa Subdirección solicitó a la Arq. Elsa Rubí Márquez, iniciara el procedimiento administrativo de Revocación del certificado de Uso de Suelo Específico Folio 27678 de fecha 20 de junio de 2003, en razón de haberse detectado error en su Dictamen al ser inducido por documentación presumiblemente apócrifa, exhibida por el solicitante del certificado; lo anterior con la finalidad de que dicha información fuera considerada por la referida Dirección General y sirviera de apoyo en las acciones que llevara a cabo en base a las atribuciones que tienen conferidas. -----

Asimismo, se recibió copia fotostática simple para conocimiento del suscrito del oficio número DIDU/SIJ.04/0880, mediante el cual la Arq. Elisa Rubí Márquez, Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó a la Lic. Leticia Robles Colín, Jefa Delegacional en Álvaro Obregón que el día tres de junio de dos mil cuatro, esa Dependencia dictó dentro del procedimiento administrativo de Revocación número RR-AO-12-03, resolución administrativo en la que se declara la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico folio 27678, expedido el veinte de junio de dos mil tres por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal de la Delegación Álvaro Obregón.-----

A través de los oficios números PAOTDF/SPOT/770/2004 y PAOTDF/SPOT/771/2004 citados en los Resultandos VIGÉSIMO NOVENO y TRIGÉSIMO de la presente Resolución, el suscrito hizo del conocimiento de la Directora General Jurídica y de Gobierno así como del Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, que esta Procuraduría tenía conocimiento del contenido de la Resolución de fecha tres de junio del dos mil cuatro dictada dentro del expediente número RR-AO-13-03, por la SEDUVI; lo anterior a efecto de que dichas Direcciones Generales llevaran a cabo las acciones correspondientes de acuerdo a las atribuciones que tienen conferidas. -----

Respecto la solicitud referida en el párrafo anterior, con la copia fotostática simple del oficio número DAO/DGJG/CUV/525/04, el suscrito tuvo conocimiento de que el Coordinador de la Unidad de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, solicitó al Director Jurídico de esa Delegación que, iniciara el procedimiento de revocación de declaración de apertura de los establecimientos ubicados en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, en virtud de que con fecha tres de junio de dos mil

f _____ *el*



cuatro la SEDUVI, emitió la resolución en la que declara la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para uso de suelo específico, folio 27678, toda vez que en dicho certificado se sustentó la expedición de las declaraciones de apertura respectivas. -----

En este sentido, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1007/2004, de fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, el suscrito solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón, que informara si ya se habían iniciado los procedimientos de revocación de las declaraciones de apertura correspondientes a los establecimientos mercantiles ubicados en el inmueble marcado con el número 270 de la calle Boulevard de la Luz en la colonia Jardines del Pedregal; por lo que a través de oficio número DAO/DGJG/2103/2004, la citada Directora General, informó que se solicitó al área correspondiente que se iniciara el procedimiento de revocación y/o cancelación de las declaraciones de apertura de los establecimientos que se ubican en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal.-----

Finalmente, mediante oficio número DGJyG/3449/04, la Directora General Jurídica y de Gobierno informó al suscrito los avances relacionados con los procedimientos administrativos de revocación de declaración de apertura números PRDA/UDLGME/010/2004, PRDA/UDLGME/008/2004, PRDA/UDLGME/007/2004, PRDA/UDLGME/009/2004 y PRDA/UDLGME/006/2004, instaurados en contra de los establecimientos mercantiles con Prima Pasta, S.A. de C.V., Sonia Marianela López Bonilla, Comercializadora Café de la Luz, S.A. de C.V., Cetdath, S.C., y Francisco García de Quevedo Pérez, que se desahogan en esa Dirección General, agregando que en su momento se hará llegar a esta Subprocuraduría la resolución definitiva que se emita sobre los procedimientos en cuestión.-----

Por otra parte, en cuanto a las obras de construcción que se estaban realizando en el predio marcado con el número 575 de Avenida de las Fuentes, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Álvaro Obregón, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/996/2003, llevar a cabo las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respecto del uso de suelo y las construcciones ubicadas en dicho predio y en su caso impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----

Asimismo, mediante los oficios números PAOTDF/SPOT/1035/2003 y PAOTDF/SPOT/1039/2003, el suscrito hizo del conocimiento del Director General

J

cl



de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Alvaro Obregón la información proporcionada por la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Dirección de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, consistente en que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo urbano en Alvaro Obregón, se presume que la zonificación aplicable al predio ubicado en Boulevard de la Luz número 270 esquina con Boulevard de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Alvaro Obregón es H2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido.

Orden de visita de verificación extraordinaria de fecha veintidós de mayo de dos mil tres.

Resolución Administrativa de fecha veintiséis del mismo mes y año, en la cual se ordena la clausura total como medida de seguridad de los trabajos de construcción que se realizaban en el inmueble citado.

Escrito de inconformidad de fecha treinta de mayo de dos mil tres, interpuesto por el C. Samuel García Jiménez.

Escrito de fecha diez de junio de dos mil tres, por medio del cual el Comité Vecinal Jardines del Pedregal, solicita el retiro de sellos de clausura del predio que nos ocupa.

Retiro de sellos de clausura, realizado el once de junio de dos mil tres.

Queja de la C. Ma. Andrea Ibáñez de Valles, Coordinadora del Comité Vecinal de Jardines del Pedregal.

Resolución Administrativa de fecha treinta de junio de dos mil tres, mediante la cual se ordena como medida de seguridad la clausura total como medida de seguridad, de los trabajos de construcción en el predio citado en el primer párrafo del presente.

Reposición de sellos de clausura de fecha siete de julio de dos mil tres.



- Reposición de sellos de clausura de fecha siete de julio de dos mil tres.
Escrito de la C. Guadalupe García Jiménez, mediante el cual solicita el retiro de sellos de clausura, toda vez que había realizado el pago de la multa correspondiente. -----
- Retiro de sellos de clausura de fecha veinte de agosto de dos mil tres, señalando que la C. Guadalupe García Jiménez, se comprometió a no realizar ningún tipo de ampliación, respetando el proyecto original, y demoler las obras señaladas en el oficio DAO/CLC/2963/2003. -----
- Queja de fecha once de septiembre de dos mil tres, presentado por el Arq. Antonio Abud Nacif, Coordinador Vecinal de Jardines del Pedregal, ya que los sellos de clausura fueron retirados y continúan las construcciones.-----
Orden de reposición de sellos de clausura de fecha dieciocho de septiembre de dos mil tres, misma que no se pudo ejecutar en virtud de las solicitudes de amparo por cada uno de los locales comerciales. -----
- Juicio de Amparo No. 1459/2003, relativo al establecimiento mercantil ubicado en Avenida de las Fuentes número 575, local 5, Colonia Jardines del Pedregal.
- Juicio de Amparo No. 1462/2003, relativo al establecimiento mercantil ubicado en Avenida de las Fuentes número 575, local 6, Colonia Jardines del Pedregal.
- Juicio de Amparo No. 1461/2003, relativo al establecimiento mercantil ubicado en Avenida de las Fuentes número 575, locales 2 y 3, Colonia Jardines del Pedregal. -----
- Reposición de sellos de clausura de fecha veintiocho de octubre de dos mil tres, diligencia en la cual no se cerraron accesos, toda vez que se presentaron declaraciones de apertura de cuatro de los cinco comercios. -----
- Reposición de sellos de clausura de la obras, de fecha cuatro de noviembre de dos mil tres, respecto de lo cual, destaca que no se clausuraron los locales, toda vez que contaban con declaración de apertura. -----
- Reposición de sellos de fecha veintiséis de noviembre de dos mil tres, cerrando los accesos de los locales comerciales. -----

Oficio recordatorio a la Dirección de Gobierno en donde solicita información respecto de las declaraciones de apertura para locales comerciales en el predio ubicado en Boulevard de la Luz No. 270, colonia Jardines del Pedregal.-

Aunado a lo anterior, los días diecinueve de mayo y nueve de septiembre de dos mil cuatro; y veinticinco de enero de dos mil cinco, personal adscrito a esta



Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos en el inmueble ubicado en Boulevard de la Luz número 270, esquina con avenida de las Fuentes, Col. Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; levantándose las respectivas actas circunstanciadas en la que se asentó lo siguiente: -----

- Acta circunstanciada de fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro: -----

“que al constituirme en el predio arriba citado, me percaté del retiro de los sellos de clausura que se encontraban en el citado predio a excepción de que en un local que se encuentra en la parte alta del inmueble el cual todavía tiene sellos de clausura colocados por el personal de la Delegación Política en Álvaro Obregón los sellos de clausura vistos en la visita anterior ya no se encontraban salvo el del local que se encuentra en la parte superior del inmueble.” -----

- Acta circunstanciada de fecha nueve de septiembre de dos mil cuatro: -----

Nos constituímos en el predio arriba descrito, a fin de verificar que los establecimientos comerciales continuaran clausurados, sin embargo observamos que los sellos colocados en ventanas, puertas y paredes de los establecimientos fueron retirados, a decir de un franelero del lugar, personal de la Delegación, hace aproximadamente un mes a retirar los sellos, sin embargo no se observa actividad alguna dentro de los locales. No se observa fuera de los locales letreros con alguna razón social o denominación. -----

- Acta circunstanciada de fecha veinticinco de enero de dos mil cinco: -----

... que desde el exterior de predio antes referido, se observa que dicho inmueble no está siendo ocupado, ya que se observa en estado de abandono; asimismo, no se observa ningún tipo de actividad comercial o de habitación dentro de ninguno de los locales. Cabe asentar que todavía se observan algunos de los sellos de clausura impuestos por la Delegación Álvaro Obregón, en tanto que otros sellos ya han sido arrancados...-----

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: -----

- El procedimiento de Actuación de Oficio con número de expediente al rubro citado, se inició con motivo de las obras de construcción de lo que al parecer sería un conjunto de tres restaurantes, que se llevaban a cabo en el predio marcado con el número 575 de Avenida de las Fuentes, colonia Jardines del Pedregal en la Delegación Álvaro Obregón de esta Ciudad, las cuales fueron observadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante un recorrido realizado dentro del perímetro de la citada colonia el día treinta y uno de octubre de dos mil tres. -----

J *d*



- La zonificación aplicable al predio ubicado en Boulevard de la Luz número 270 esquina con Boulevard de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón es H2/70 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 70% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido, de acuerdo con la información remitida a esta Subprocuraduría por la Titular de la Subdirección de Acreditación y Certificación de la SEDUVI, así como por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la misma Secretaría. -----
- A partir de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, con fecha tres de junio de dos mil cuatro, el Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, emitió Resolución Administrativa en la que se resuelve la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Especifico folio 27678, expedido el veinte de junio de dos mil tres, por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la SEDUVI para el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 en la Delegación Álvaro Obregón. -----
- La Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Álvaro Obregón informó a esta Subprocuraduría que la Dirección General a su cargo inició procedimientos de revocación de oficio de las declaraciones de apertura de los establecimientos mercantiles que se ubican en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.-----
- Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día veinticinco de enero de dos mil cinco un reconocimiento de hechos en el predio citado en el párrafo que antecede, constatando durante la diligencia que los establecimientos comerciales continúan desocupados, sin que se lleve a cabo dentro de los mismos alguna actividad comercial.-----

Por lo anterior es factible deducir que derivado de las gestiones realizadas por esta Procuraduría, las autoridades competentes ejecutaron las acciones procedentes conforme a la atribuciones que tienen conferidas en la normatividad aplicable, garantizando el respeto a los usos de suelo conforme a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, así como en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----

Atendiendo lo referido en el párrafo anterior, y sin perjuicio de las atribuciones que tiene conferidas la Delegación Política de Álvaro Obregón para el seguimiento de



los procedimientos que inició con motivo del asunto de referencia, es procedente tener por concluido el procedimiento de actuación de oficio en el que se actúa. ----

En virtud de lo expuesto, con fundamento en los artículos 18, 19 y 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se:-----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Lo proveído en la presente resolución es sin detrimento de las facultades otorgadas a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, para iniciar un nuevo procedimiento por diversos hechos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Lo determinado en esta Resolución es sin perjuicio de las atribuciones que tiene conferidas la Delegación Política de Álvaro Obregón para el seguimiento de los procedimientos que inició con motivo del asunto de referencia.-

TERCERO.- Se tiene por concluido el procedimiento de actuación de oficio iniciado en esta Procuraduría con el número de expediente citado al rubro, en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, resolvió la nulidad y revocación del Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico folio 27678, expedido el veinte de junio de dos mil tres, y en consecuencia la Delegación Política en Álvaro Obregón inició los procedimientos de revocación de las declaraciones de apertura de los establecimientos mercantiles que se ubican en Avenida de las Fuentes número 575, colonia Jardines del Pedregal, de esa Delegación Política. -----

CUARTO.- Entréguese copia simple de la presente resolución al C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, Lic. Enrique Provencio. -----

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

ERM/ELM/CFC