RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2011. ----------

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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción 1 y 101 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-219-SOT-84, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de febrero 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 en el predio ubicado en Villa Tenochtitlan No. (sic) 58, Colonia Villa de Aragón, C. P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra funcionando una tienda de abarrotes, misma que viola el uso de suelo de la zona, el cual es predominantemente habitacional (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-994-2010, de fecha 9 de marzo de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2010-219-SOT-84; respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, derivado del funcionamiento de una tienda de abarrotes en el predio ubicado en Calle Villa Tenochtitlan número 58, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero; el Acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 30 de marzo de 2010, mediante cédula de notificación. ----------

En atención a lo instruido en el numeral **QUINTO** del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en dos ocasiones, en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Villa Tenochtitlan número 58, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar: ----------

Reconocimiento de fecha 17 de marzo de 2010: desde el espacio público, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de un inmueble de dos niveles al parecer con fines habitacionales, el cual tenía la habilitación de la ventana en la planta baja de dicho inmueble, para una tienda de abarrotes, la cual vende sus productos a través de la misma, en continuidad, se observó una cartulina que promocionaba la venta de croquetas, azúcar, cigarros y jabón, así como propaganda de diversos productos propios de una tienda de abarrotes, adicionalmente continuando desde el espacio público, se observó al interior de dicho inmueble la existencia de pan, frituras y refrescos.----------

Reconocimiento de fecha 19 de enero de 2011: desde el espacio público, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de un inmueble de dos niveles con fines habitacionales, no

se observó la existencia de letrero o rótulo que indicara se trate de una tienda de abarrotes, en razón de los anterior, se observó una ventana cerrada en la que existe sólo una promoción de refrescos adherida a la misma, adicionalmente y desde el espacio público al interior de dicho inmueble se observa únicamente mobiliario destinado al uso habitacional. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-133-2010, de fecha 9 de marzo de 2010, notificado el día 17 del mismo mes y año, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Responsable, Administrador y/o Representante legal del predio relacionado con los hechos denunciados, ubicado en Calle Villa Tenochtitlan número 58, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, lo relativo a la denuncia presentada ante esta Entidad, asi como las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, otorgándole un término de seis días hábiles a partir de la notificación, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran.----------

Al respecto, mediante acta circunstanciada de fecha 24 de marzo de 2010, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar la presencia en las oficinas de esta Subprocuraduría, del C. Jesús García Recio quien se ostentó como el propietario del predio objeto de investigación, quien en dicho acto manifestó que la tienda ubicada en el predio en comento tenía un mes aproximadamente en funcionamiento, y que su venta era de dulces y refrescos, del cual no contaba con el certificado de uso de suelo correspondiente, toda vez que sus familiares lo tenían a prueba, razón por la cual, lo comentaría con sus familiares para determinar si tramitarían o no los documentos para el legal funcionamiento, lo cual haría del conocimiento de esta Subprocuraduría, sin que a la fecha, se haya pronunciado a este respecto. ----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-995-2010, PAOT-05-300/300-2033-2010 y PAOT-05-300/300-4675-2010, de fechas 9 de marzo, 6 de mayo y 14 de septiembre todos de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero, la instrumentación de las acciones de verificación en materia de uso de suelo en cuanto a la zonificación correspondiente a dicho predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento, exista respuesta a los oficios en comento por parte de esa Dirección General.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-271-2010, de fecha 6 de mayo 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; al respecto, toda vez que no se obtuvo comunicación con la persona denunciante para la notificación del mencionado informe, hecho circunstanciado mediante el acta de fecha 21 de mayo de 2010; mediante el acuerdo PAOT-05-300/300-3085-2010, de fecha 27 de mayo de 2010, esta Unidad Administrativa instruyó realizar su notificación por estrados; adicionalmente en fecha 8 de julio del presente año, derivado de la presencia de la persona denunciante en las instalaciones de esta Subprocuraduría, dicho informe se notificó mediante Cédula de misma fecha.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, derivado del funcionamiento de una tienda de abarrotes en

el predio ubicado en Calle Villa Tenochtitlan número 58, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.----------

Uso del suelo

De conformidad con el artículo Cuarto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Vigente publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 17 de marzo de 2010 y 19 de enero de 2011, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 94 del Reglamento de la Ley en cita; en las que se hizo constar en el primer reconocimiento la existencia de una tienda habilitada en la planta baja de dicho inmueble, en el cual a través de la ventana se realizaba la venta de productos; sin embargo, del segundo reconocimiento se desprende que en dicho inmueble se dejó de realizar la venta de abarrotes, así como que no ostentaba letrero o rótulos propios del giro y sólo se observó un promocional de una marca de refrescos, sin que esto sea evidencia de actividad comercial en el lugar, sin omitir señalar que al interior de dicho inmueble desde el espacio público se observó mobiliario de uso habitacional sin mercancía a la vista.----------

Por otra parte, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la página web localizada en *http://www.seduvi.df.gob.mx,* se desprende que al inmueble ubicado en Calle Villa Tenochtitlan número 58, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, le corresponde la zonificación **H 3/20** (habitacional, **3 niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre**), en donde los usos permitidos son: Vivienda,

Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, escuela para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia.----------

En este orden de ideas, esta Subprocuraduría considera que si bien, en un principio se constató violación en materia de uso de suelo, derivado de las actividades comerciales y/o mercantiles que se realizaban, estas dejaron de existir.----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría carece de elementos para continuar con la substanciación del expediente que nos ocupa, actualizándose el supuesto establecido en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría, que indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia por causas que imposibiliten materialmente su continuación, siendo que al haber desaparecido los hechos denunciados dejan de existir como consecuencia las posibles violaciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial que pudieran haberse realizado. ----------

Por lo que, de conformidad a lo señalado en los artículos 22 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 73 de su Reglamento, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. La violación al uso de suelo en el predio ubicado en Calle Villa Tenochtitlan número 58, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, constatada en el lugar, dejó de existir ya que los hechos que lo motivaron desaparecieron, toda vez que la tienda habilitada de abarrotes dejó de funcionar; por lo que esta Subprocuraduría cuenta con elementos para concluir la substanciación del expediente que nos ocupa, actualizándose el supuesto establecido en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría, que indica en su parte aplicable la procedencia de la conclusión del trámite de una denuncia por causas que imposibiliten materialmente su continuación, siendo que al haber desaparecido los hechos denunciados dejan de existir como consecuencia las posibles violaciones a las disposiciones ambientales y del ordenamiento territorial que pudieran haberse realizado.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de que se reinicien las actividades comerciales en dicho predio o bien conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Gustavo A. Madero.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, 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 superior conocimiento.- Presente.

JJCV/CMRA/CRR