Expediente: PAOT-2012-132-SOT-71

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de octubre de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría del 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, 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 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-132-SOT-71, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ATECEDENTES

Con fecha veintitrés de enero de dos mil doce, una persona quien omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales denuncia ante esta institución "(...) *Del Carmen 23 Casa habitación que se utiliza para oficinas (...) Apropiación de la vía pública para estacionamiento de sus trabajadores* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha treinta de enero de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y falta de cajones de estacionamiento por las actividades realizadas en el predio ubicado en calle Del Carmen, número 23, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2012-132-SOT-71, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha siete de febrero de dos mil doce.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha siete de febrero de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, los días ocho de febrero y dos de mayo de dos mil doce, en las inmediaciones del predio ubicado en calle del Carmen, número 23, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes en la que hizo constar: ----------

Acta circunstanciada de fecha ocho de febrero de dos mil doce: ----------

"(...) Se observa un inmueble de 3 niveles color blanco (...) se observan dos letreros, el primero señala lo siguiente: "Zamora Rincón Abogados", mientras que el segundo es la nomenclatura del predio. Se observa que parte del arroyo vehicular es utilizado como estacionamiento, ya que el espacio esta delimitado con tubos pintados, algunos de éstos s

encuentran empotrados, además hay dos discos de no estacionarse; durante la diligencia se observan 2 automóviles estacionados (…)". ----------

Acta circunstanciada de fecha dos de mayo de dos mil doce: ----------

"(…) se observa 5 automóviles estacionados sobre la calle Josefina Prior, delimitados por 4 tubos y sobre la calle del Carmen se observan 3 automóviles estacionados sobre la vía pública así como tres tubos ubicados en el arroyo vehicular colocados con cemento, durante la presente se atendió con el C. (…) quien nos muestra el estacionamiento ubicado por la calle Josefina Prior, informando que en esa área estacionan de 9 a 10 autos, y en la entrada de Carmen estacionan e 7 a 8, ocupando a veces un área verde (actualmente con tierra). Se observa la cochera de 2 automóviles ocupada como sala de juego y/o cantina (…) se les solicita retirar los tubos y nos informan que el problema es que esos tubos ellos no los colocaron y que hay un franelero que ocupa todas las calles (…) el C. (…) manifiesta que ellos no pusieron los tubos y por eso no los han retirado, que los coches son de vecinos o del franelero (…)". ----------

De igual forma, en fecha cinco de marzo de dos mil doce, se notificó el oficio de fecha veintitrés de febrero de dos mil doce, por medio del cual se hace del conocimiento al propietario, encargado, poseedor el objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. En respuesta, en fecha doce de marzo de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió escrito por medio del cual una persona quien se ostentó como representante legal de la Sociedad Civil ubicada en el predio objeto de denuncia, presentó copia certificada de: ---------

1. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos de fecha 29 de junio de 2010. ----------
2. Aviso de Declaración de Apertura para Establecimientos Mercantiles de fecha 01 de julio de 2010. ----------
3. Visto Bueno de Seguridad y Operación de fecha 25 de junio de 2010. ----------

En fecha veintidós de febrero de dos mil doce, se solicitó vía internet a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si cuenta con antecedente de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. En respuesta, en fechas veintisiete de febrero y veintiuno de junio de dos mil doce, esa Dirección General informó que cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 33472-184ZARI10 de fecha de expedición del 29 de junio de 2010, para el predio objeto de investigación. ----------

Por su parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1458-2012 de fecha veintiséis de marzo de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal remitir copia del plano oficial que contenga la determinación de la vía pública, el alineamiento, los números oficiales, los derechos de vías y las modificaciones de la traza urbana donde se ubicara el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio

1.2.1.0.0.0/2386 recibido en fecha veintisiete de abril de dos mil doce, el cual el Director de Control de Reserva y Registro Territorial de esa Secretaría remitió copia de la Lámina número 222, de los Planos de Alineamiento y Derechos de Vía, actualizada al 11 de abril de 2002, en el cual se encuentra el predio objeto de investigación. ----------

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-5059-2012 y PAOT-05-300/300-5607-2012 de fechas quince de octubre veintiocho de noviembre de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal remitir copia de las documentales presentadas por el interesado para la tramitación del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 33472-184ZARI10 de fecha de expedición del 29 de junio de 2010. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/101/3814/2012 recibido en fecha treinta de noviembre de dos mil doce, esa Dirección General remitió la documentación señalada, respuesta que fue reiterada mediante oficios SEDUVI/101/4175/2012 y SEDUVI/DI/718/12 recibidos en fechas diecisiete de diciembre y cuatro de enero de dos mil doce. -------

En este sentido, mediante oficios PAOT-05-300/300-0636-2013 de fechas diecinueve de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizar acciones correspondientes a fin de que se deje sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 33472-184ZARI10, toda vez que no se demostró la continuidad del uso con anterioridad a la fecha de publicación del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac. ----------

Al respecto, en fecha veinticinco de febrero de dos mil trece se recibieron copia de conocimiento del oficio DSJ/467/2013, mediante el cual el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal solicita a la Directora de Registro de Planes y Programas de esa Secretaría copia certificada del expediente del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 33472-184ZARI10. ----------

Asimismo, en fechas quince de marzo y veintinueve de abril de dos mil trece se recibieron copias de conocimiento de los oficios SEDUVI/DGAJ/948/2013, SEDUVI/DGAJ/947/2013 y SEDUVI/DGAJ/1635/2013 mediante los cuales el Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de referencia solicita al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, al Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con antecedente de trámite bajo el amparo del Certificado de referencia. ----------

Así los hechos, en fecha diecinueve de agosto de dos mil trece, se recibió el oficio SEDUVI/DGAJ/2873/2013, mediante el cual el J.U.D. de Revocaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informa que no se advierten elementos que puedan constituir irregularidad alguna en materia de uso de suelo. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-919-2012, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil doce, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar si para el predio de referencia contaba con antecedente de Aviso o Solicitud de Permiso, Licencia de

funcionamiento expedida por esa Delegación, Certificado de Uso de Suelo y documental que acredite el número de cajones de estacionamiento para las actividades propias del predio citado. ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-1457-2012 de fecha veinte de marzo de dos mil doce, se solicitó al Director General de Aplicación de Normatividad de Tránsito de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal ordenar la liberación de la obstrucción de la vía pública, por la colocación de los tubos metálicos y cualquier tipo de obstrucción en el domicilio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DGANT/0849/2012 recibido en fecha diecisiete de abril de dos mil doce, esa Dirección General refirió que corresponde a la Delegación Política el retiro de los objetos que obstaculicen la vía pública. ----------

Por otro lado, en fecha doce de septiembre de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un procesamiento de datos en el programa Zonum Solutions, a partir de la poligonal del área destinada para estacionamiento al interior del predio, obteniéndose que dicha área mide aproximadamente 236 m^2. ----------

Sobre el particular, mediante atenta nota PAOT-500-390-2013 recibida en fecha catorce de junio de dos mil trece la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, solicitó remitir a esa Subprocuraduría el expediente al rubro citado. Al respecto, mediante atenta nota PAOT/300-715-2013 de fecha diez de octubre de dos mil trece, se solicitó a esa Subprocuraduría remitir el expediente de referencia, mismo que fue remitido mediante atenta nota PAOT/500-729-2013 de fecha de recepción del veintidós de octubre del presente año. ----------

Mediante oficio de fecha veinte de abril de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, este oficio fue notificado vía estrados de fecha siete de mayo de dos mil doce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que de los hechos admitidos de la denuncia ciudadana de referencia, respecto a las posibles contravenciones relacionadas con uso del suelo y falta de cajones de estacionamiento por las oficinas instaladas en el predio ubicado en calle del Carmen, número 23, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia establece que se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble establecen los instrumentos de planeación del Desarrollo Urbano. ----------

En este sentido, el artículo 125 del Reglamento de la Ley en referencia, establece la clasificación de los certificados de zonificación, dentro de los cuales se establece, en la fracción IV, que el Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.----------

En este sentido, el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano señala que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de octubre de 1993, resultando que el predio ubicado en calle del Carmen, número 23, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación de Habitacional Unifamiliar, en el que de acuerdo a la tabla de usos del suelo del mismo, sólo se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, residencias de embajadores, jardines y parques. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días ocho de febrero y dos de mayo de dos mil doce, los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas

Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas la existencia de un inmueble destinado para oficinas privadas. ----------

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si en los archivos de esa Dirección contaba con antecedente de emisión de Constancia o Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia. A lo que, esa Dirección remitió el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 33472-184ZARI10 de fecha de expedición 29 de junio de 2010, con el que se acredita el uso de suelo para oficinas. ----------

En este orden de ideas, es de señalar que dicho Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 33472-184ZARI10, establece que el uso de suelo acreditado es de oficinas en una superficie de 490.00 m², el cual fue acreditado mediante Escritura Pública y con Declaración de Valor Catastral y pago de impuesto predial en el que se señala un uso de oficinas, diferente al habitacional, del periodo del año 2003 a 2010. Así mismo, establece que " *(...)SE CERTIFICA QUE EL USO DEL SUELO PARA OFICINAS, EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 490.00 m², EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DEL CARMEN N° 23 DE LA COLONIA CHIMALISTAC EN LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, POR SER ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO GUADALUPE CHIMALISTAC DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE AL PREDIO, POR LO QUE EN ESTE DOCUEMNTO SE CONVALIDAN LOS DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS (...)*", mismo que tiene vigencia permanente y no requiere revalidación. ----------

En este sentido, del análisis realizado al Certificado de referencia se infiere lo siguiente: ----------

- La continuidad que señala el artículo 125 fracción IV del Reglamento de referencia, fue demostrada con Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, número de cuenta 054-228-05-000-8, señalado un uso diferente al habitacional del periodo 2003 a 2010. ----------
- El Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de octubre de 1993, el cual señala la zonificación de Habitacional Unifamiliar, donde sólo se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, residencias de embajadores, jardines y parques. ----------

De lo anterior, se desprende que el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 33472-184ZARI10 acredita la continuidad del uso de suelo distinto al habitacional en el periodo 2003 a 2010, sin que dicho periodo sea anterior al 04 de octubre de 1993, fecha en que se publicó del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, el cual quedó contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que se incumple con los requisitos de aprovechamiento legítimo anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial referido y con el artículo 125 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 33472-184ZARI10, sin embargo, el J.U.D. de Revocaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que no se advierten elementos que puedan constituir irregularidad alguna en materia de uso de suelo, por lo que corresponde a esa Dirección General considerar los argumentos señalados en la presente resolución a fin de ordenar el cumplimiento del artículo 125 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Cajones de estacionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece en su artículo 10 apartado A, fracción XIV que los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uno los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones.---

De igual forma, en el artículo 52 de la citada ley, dispone que los establecimientos mercantiles que se estén obligados a contar con cajones de estacionamiento de conformidad con el artículo 10, apartado A, fracción XIV y no cuenten con éstos en el mismo local, deberán prestar directamente o a través de un tercero el servicio de acomodadores de vehículos, motocicletas y bicicletas, sin estacionarlos en la vía pública o banquetas, adquirir un inmueble que se destine para ese fin, celebrar contrato de arrendamiento de un inmueble para prestar el servicio o celebrar contrato con un tercero para la prestación del servicio de estacionamiento. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días ocho de febrero y dos de mayo de dos mil doce, los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas la existencia de tubos en la vía pública para apartar lugar de estacionamiento y en el interior del inmueble, la existencia de áreas estacionamiento para 16 a 18 automóviles aproximadamente, informando la persona con quien se atendió la diligencia que los tubos de la vía pública ya estaban colocados cuando adquirieron el inmueble de referencia. ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un procesamiento de datos, a partir de la poligonal del área destinada para estacionamiento al interior del predio, obteniéndose que dicha área mide aproximadamente 236 m^2. ----------

En este sentido, de las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende: ----------

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 33472-184ZARI10 de fecha de expedición 29 de junio de 2010, el cual acredita que el uso de suelo de oficinas, por ser anterior al uso de suelo señalado en el Programa Parcial vigente. D

igual forma, dicho Certificado refiere que de la Escritura Pública correspondiente, se desprende que el inmueble objeto de investigación cuenta con estacionamiento para 12 cajones. ----------

- Aviso de declaración de Apertura para Establecimientos Mercantiles, con número de folio 3955-2010, de fecha 01 de julio de 2010 del establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de denuncia, el cual que se cuenta con 12 cajones de estacionamiento según escritura pública y 16 cajones de estacionamiento, según Visto Bueno de Seguridad. ----------
- Visto bueno de seguridad y operación con número de folio 3802-2010, de fecha 25 de junio de 2010, del cual se desprende que manifestó contar con 16 cajones de estacionamiento en 200 m^2. ----------

En virtud de lo anterior, toda vez que no se acredita que el aprovechamiento de manera legítima del uso de suelo oficinas es anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de octubre de 1993, en materia de cajones de estacionamiento, dicho inmueble se deberá apegar a la normatividad aplicable.

Asimismo, en atención a lo observado en el reconocimiento de hechos de fecha dos de mayo de dos mil doce, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón retirar los tubos colocados en la calle del Carmen y Josefina Prior donde se encuentra dicho inmueble. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- En materia de uso de suelo, las oficinas ubicadas en calle del Carmen, número 23, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, cuentan con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 33472-184ZARI10, el cual no acredita que las actividades de oficina en el lugar hayan iniciado con anterioridad al 04 de octubre de 1993, fecha en que se publicó del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, contraviniendo el artículo 125 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal valorar nuevamente la procedencia de ordenar el cumplimiento del artículo de referencia. ----------
- En materia de falta de cajones de estacionamiento, el inmueble de referencia no acredita que el aprovechamiento de manera legítima del uso de suelo oficinas, sea anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de octubre de 1993; por lo que en dicho inmueble se deberá cumplir con la normatividad aplicable. Asimismo, de lo observado en el reconocimiento de hechos de fecha dos de mayo de dos mil doce, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón retirar los tubos colocados en la calle del Carmen y Josefina Prior donde se encuentra dicho inmueble. ----------

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.- Las oficinas ubicadas en calle del Carmen, número 23, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, cuentan con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 33472-184ZARI10, mismo que no acredita que las actividades de oficinas en el lugar hayan iniciado con anterioridad al 04 de octubre de 1993, fecha en que se publicó del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal valorar nuevamente la procedencia de ordenar el cumplimiento del artículo de referencia. ----------

SEGUNDO.- En inmueble de referencia no se acredita el aprovechamiento de manera legítima del uso de suelo oficinas anterior a la entrada en vigor del Programa Parcial Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de octubre de 1993; por lo que en dicho inmueble se deberá cumplir con la normatividad aplicable en materia de cajones de estacionamiento. Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón retirar los tubos colocados en la calle del Carmen y Josefina Prior donde se encuentra dicho inmueble. ----------

TERCERO.- 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. ----------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón . ----------

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

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MABM/EBP