"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2012-101-SOT-59

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 27 de marzo de 2012. ----------

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 IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-101-SOT-59, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero de 2012, se presentó una denuncia por escrito, a través de la cual 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 en el cual denuncia que en el predio ubicado en Calle Central Rosario, número 29, entre las Calles de Hanoi y Saigon, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, se emplea la cochera para llevar a cabo la venta de quesadillas y bebidas alcohólicas, contraviniendo el uso de suelo, toda vez que el predio es de uso habitacional.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 25 de enero de 2012, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Calle Central Rosario, número 29, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha 25 de enero de 2012 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha 3 de febrero de 2012.----------

Se constató la existencia de un inmueble de tres niveles, en el cual la cochera de dicho predio se encuentra acondicionada para la venta de quesadillas, en el lugar no se constataron actividades, se observan 3 mesas con algunas sillas y al frente del predio dentro del patio del mismo predio se encuentra un freidor de gas de acero inoxidable. En el lugar fuimos atendidos por una persona que comenta le prestan el patio de esa casa para poder laborar. Al momento no se encontraba ningún comensal en el lugar por lo que hicimos entrega del oficio número PAOT-2012-05-300/300-354-2012 a la persona que atendió la diligencia, quien en ese momento realizó un escrito en contestación a ese mismo oficio el cual se nos entregó. Cabe señalar que dicha persona no mostro ningún documento que acreditara su legal funcionamiento. Asimismo no se constató la venta de bebidas alcohólicas.----------

Acta circunstanciada de fecha 1 de marzo de 2012.----------

Se constató que en el patio del predio marcado con el número 29 se encontraba colocado el freidor de gas de acero inoxidable para la elaboración de quesadillas, sin embargo no había actividades ni comensales en el lugar, cabe destacar que el área que se ocupa es de aproximadamente 2.5 metros por 3.5 metros. Por otro lado no se constató la venta de bebidas alcohólicas, ni tampoco la emisión de ruido en el lugar.----

Acta circunstanciada de fecha 2 de marzo de 2012.----------

Se realizó una consulta vía electrónica en el sitio web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dentro del Sistema de Información Geográfica , en el que se observa que al predio objeto de investigación con número de cuenta catastral 044 780 09 ubicado en calle Central Rosario No. 29, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, le aplica una zonificación h/3/30/m (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 30% de área libre y una densidad Media de 1 vivienda por casa 50 m2 de terreno).----------

Por otro lado, mediante oficio número PAOT-05-300/310-354-2012 de fecha 27 de enero de 2012, se hizo del conocimiento del Propietario, Poseedor, Responsable y/o Representante Legal del inmueble ubicado presumiblemente en Calle Central Rosario número 29, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, la existencia de la denuncia que nos ocupa, a fin de que presentara los documentos y realizara las manifestaciones que considerara procedentes.----------

En respuesta a la solicitud anterior la responsable de las actividades objeto de denuncia entregó a personal adscrito a esta Subprocuraduría un escrito elaborado al momento del reconocimiento de hechos el día 20 de marzo de 2012 en el cual refiere que en el domicilio Central Rosario No. 29 Colonia Nueva Rosario, le prestan el lugar para vender quesadillas, dicho sitio cuenta con 3 mesas, 8 sillas y un comal, asimismo refiere que las personas llegan a consumir en el mismo lugar o para llevar. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1405-2012 del 22 de marzo de 2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, para la atención de su denuncia; informe que se notificó por correo electrónico el 22 de marzo de este mismo año.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo, en el predio ubicado en Calle Central Rosario, número 29, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco.----------

En materia de uso de suelo.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada el quince de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, señala en su artículo 3 fracción XXV y 43, que un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano es aquél que establece la planeación del desarrollo urbano y el

ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal, señalando además que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. --------

En el caso concreto, al predio objeto de denuncia le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, en donde la zonificación aplicable es H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% de área libre). Asimismo, de la consulta realizada a las tablas de usos de suelo que acompañan al referido Programa Delegacional, se desprende que dentro de la "SIMBOLOGÍA" se hacen diversas "NOTAS" que aplican al referido Programa en este caso la número 3 señala que los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con un (*), solo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m^2. ----------

En este sentido y del reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Procuraduría el día 3 de febrero de 2012 se desprende que en el predio ubicado en el número 29 de la calle Central Rosario, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, se ocupa un área aproximada de 8m^2 que se encuentra dentro del parámetro que se señala en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional para Azcapotzalco; asimismo en la clasificación de usos de suelo en la subdivisión de "Comercio al por menor" dentro de la zonificación habitacional la cual aparece marcada con un (*), se señala que está permitido el comercio de bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, actividad que encuadra con la elaboración de quesadillas. Aunado a que no se constató la venta de bebidas alcohólicas en el lugar, por lo que no se contravienen las disposiciones establecidas al Programa antes señalado y no se acreditan elementos que infieran violaciones a la normatividad aplicable.--------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Por lo que hace al uso de suelo al predio ubicado en Calle Central Rosario, número 29, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, le aplica una zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre). Asimismo de la consulta realizada a las tablas de usos de suelo que acompañan al referido Programa Delegacional se establece que dentro del uso de suelo (H) Habitacional, el comercio de tipo básico en planta baja en una superficie de hasta 50 m^2 se encuentra permitido, y dado que las dimensiones que se ocupan para la elaboración y venta de quesadillas es de aproximadamente 8m^2 las cuales se encuentra dentro del parámetro que se señalan en las tablas de uso de suelo, aunado a que no se constató la venta de bebidas alcohólicas en el lugar, por lo que no se acreditan elementos que infieran violaciones al uso de suelo.----------

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.- Que en el predio ubicado en Calle Central Rosario, número 29, Colonia Nueva Rosario, Delegación Azcapotzalco, no se acreditan violaciones al uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco.----------

SEGUNDO.- 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. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Rosa Elena Morán Granados, Encargada del Despacho de la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, en suplencia por ausencia del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y 15 BIS 4 fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV, 52 fracción XVIII y 57 de su Reglamento.----------

OARR/RME