RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veinticinco de noviembre de dos mil trece.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-624-SOT-291, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, un grupo de personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentaron ante este organismo descentralizado escrito de fecha veintisiete de febrero de dos mil trece, a través del cual hacen del conocimiento de esta institución: *"(...) La colonia Guadalupe Inn, en la Delegación Álvaro Obregón, tiene un largo historial de violaciones al uso de suelo (...) En los últimos años, muchas casas habitación han cambiado su uso de suelo por el de oficinas, se han hecho obras con manifestaciones de construcción que amparan casas habitación y que en realidad son oficinas, y a partir de 2009 se han empezado a construir edificios que no cumplen ni con el área libre, ni con los dos niveles permitidos, ni por supuesto con la densidad permitida (...)"* el predio se ubica en la calle Felipe Villanueva esquina con calle Ricardo Palmerin, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha tres de abril de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia por presuntas irregularidades en materia de uso de suelo por el funcionamiento de un estacionamiento ubicado en el predio en calle Felipe Villanueva esquina calle Ricardo Palmerin, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, bajo el expediente número PAOT-2013-624-SOT-291; el acuerdo fue notificado mediante correo electrónico en fecha once de abril de dos mil trece.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha tres de abril de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha dos de mayo de dos mil trece, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente:----------

> *"(...) ubicados exactamente en calle Palmerin número 4 esquina Felipe Villanueva, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, se observa un predio delimitado con una malla ciclónica (...), dicho predio cuenta con un acceso principal con portones blancos de metal por la calle Felipe Villanueva; observándose en su interior que se encuentra baldío, con una pequeña caseta de unos 30 m^2 de área, se observa también que hay varios espacios marcados como cajones de estacionamiento, no se*

encuentra en operación, así como no se localiza personal en su interior; a decir de los vecinos dicho estacionamiento nunca ha estado en operación; por lo que no hubo nadie que recibiera el oficio No. PAOT-05-300/320-149-2013 de fecha once de abril de dos mil trece, [dirigido al propietario o encargado del predio que nos ocupa, se solicita la presentación de las documentales que a su derecho convenga, para su integración al expediente, respecto a las obligaciones que debe cumplir en las materias de construcción y uso del suelo] *(...)".*----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-314-2013 de fecha diecisiete de junio de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes, sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que les fue notificado vía correo electrónico el día diecinueve de junio de dos mil trece.--------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refiere a contravenciones en materia de materia de uso de suelo por el funcionamiento de un estacionamiento ubicado en calle Felipe Villanueva esquina con Ricardo Palmerin, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón.----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa durante el reconocimiento de los hechos denunciados, del día dos de mayo de dos mil trece, constató que el predio que ubicado en la esquina formada por las calles Ricardo Palmerin y Felipe Villanueva, está marcado con el número 4 de la calle Ricardo Palmerin en la colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón.----------

Del Uso de Suelo. De conformidad con la definición establecida en el artículo 3 fracción XXV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Por su parte, el artículo 33 de la citada Ley determina que *"(...) la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos: I. El Programa General de Desarrollo Urbano; II. Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano; III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; IV. Las Áreas de Gestión Estratégica; y V. Las Normas de Ordenación. (...)"*; asimismo, dicha Ley en su artículo 43, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, mientras que el artículo 44 dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Ahora bien, es oportuno señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 92, y su Reglamento en los artículos 19 fracción III y IV y 21 fracción II, establecen en su parte conducente, que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades.--

El predio ubicado en calle Ricardo Palmerín número 4, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, correspondiéndole una zonificación H2/60/R (Habitacional con dos niveles máximos de construcción, 60 % mínimo de área libre y una densidad restringida), donde el uso para estacionamiento se encuentra prohibido.----------

Es importante señalar, que del Acta Circunstanciada de fecha dos de mayo de dos mil trece, se desprende la existencia de un predio en el cual existe una caseta de 30 m^2 totalmente construida y varios espacios marcados como cajones de estacionamiento; sin embargo, se encuentra sin operación y baldío.----------

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a las personas denunciantes aportar elementos para comprobar el funcionamiento del estacionamiento objeto del presente; sin embargo, no lo hicieron, por lo cual no se cuenta con elementos que acrediten contravenciones en la materia.----------

Del Legal Funcionamiento.- El artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, define a los establecimientos mercantiles como: *"(...) local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro (...)*; de igual manera, el artículo 10 de la citada Ley, dispone que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal, contar con el Aviso o Permiso, que por el tipo de giro del establecimiento mercantil que nos ocupa, éste está previsto, en el artículo 35 fracción V de la Ley en cita, como de Bajo Impacto. En este sentido el artículo 38 de la referida Ley, determina que los titulares de este tipo de negociaciones deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de la Delegación Álvaro Obregón, para su registro.----------

Cabe señalar que del reconocimiento de hechos de fecha dos de mayo de dos mil trece, efectuado por personal de esta Subprocuraduría, se desprende la existencia de un inmueble que en su interior tiene una caseta de 30 m^2 totalmente construida y varios espacios marcados como cajones de estacionamiento; sin embargo, se encuentra sin operación y baldío.----------

No obstante a lo anterior, debido a que el funcionamiento del estacionamiento se encuentra prohibido, esta Entidad solicitó a las personas denunciantes aportar mayores elementos para confirmar su operación; sin embargo, no lo hicieron, por lo que no se cuenta con elementos que acrediten contravenciones en la materia.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en calle Ricardo Palmerin número 4, colonia Guadalupe Inn en la Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, le aplica la zonificación H2/60/R (Habitacional con dos niveles máximos de

construcción, 60 % mínimo de área libre y una densidad restringida), donde el uso de suelo para estacionamiento se encuentra prohibido.----------

- Por lo que hace a la operación del estacionamiento en el predio se observó un inmueble que tiene una caseta de 30 m^2 totalmente construida y varios espacios marcados como cajones de estacionamiento; sin embargo, se encuentra sin operación y baldío. Por lo cual esta Subprocuraduría solicitó a las personas denunciantes aportar elementos que probaran el funcionamiento del estacionamiento; sin embargo, no lo hicieron, por lo cual no se cuenta con elementos que acrediten contravenciones en la materia.----------

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.- En el expediente en que se actúa no se cuenta con elementos que acrediten contravenciones en materia de uso de suelo por el funcionamiento de un estacionamiento en calle Ricardo Palmerín número 4, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón.----------

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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a las personas denunciantes.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. 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.

GMRR/MVS/GES