RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil ocho. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-491-SOT-237, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ---------

ANTECEDENTE

Con fecha siete de junio del dos mil siete, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución que en el domicilio ubicado en calle Villa de Aragón No. 26, entre Villa Cuitlahuac y Villa Moctezuma, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra una tienda de abarrotes y papelería, la cual presume viola el uso de suelo, por lo que solicita se *"...requiera a las autoridades competentes...Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades, Declaración de Apertura, Y demás autorizaciones y licencias de ley."(sic).* ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha quince de junio de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2007-491-SOT-237; el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/398/2007.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha quince de junio de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados el día veinte de junio de dos mil siete, levantando al efecto el acta en la que se circunstanció que en ese predio había una accesoria que es utilizada como tienda de abarrotes. ----------

Que mediante oficio No. PAOTDF/SOT/2007/2007 de fecha tres de agosto de dos mil siete, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el predio objeto de la denuncia, y de ser el caso proporcionara copia de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. ----------

En respuesta al oficio citado en el párrafo inmediato anterior, con fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DRPP/2.0.0/279/2008 de fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, mediante el cual, el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que "...para el predio de referencia se expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con Folio N° 40392 y fecha de expedición 18 de agosto de 2000, en donde se indicó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997, al predio le aplica la zonificación H 3/20 /Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% de área libre) donde el uso de suelo para cafetería y renta de computadoras (café, fondas y restaurantes) en 36,5 m^2 aparece *prohibido."*----------

Por otro lado, mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/572/2007 de fecha cuatro de agosto de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado.----------

Por otra parte, mediante oficio No. PAOTDF/SOT/SOT/2070/2007 de fecha nueve de agosto de dos mil siete, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, llevara a cabo las acciones correspondientes para que verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, respecto del uso de suelo del predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 26, entre Villa Cuitlahuac y Villa Moctezuma, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, y de ser el caso, impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta institución de las acciones que se realizaran al respecto. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos para investigación, consisten en el uso de suelo del predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 26, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, debido a que en ese predio se encuentra una accesoria que es utilizada como tienda de abarrotes. ----------

Uso del suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero actualmente vigente. --

Asimismo, del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se desprende que en el lugar objeto de la denuncia se encuentra una accesoria que es utilizada como tienda de abarrotes. ----------

Aunado a lo anterior, es de señalar que de conformidad con la versión para divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, al predio referido le corresponde la Zonificación H 3/20 Habitacional, zonas en las cuales se encuentran permitidos los usos de vivienda; representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos; así como garitas y casetas de vigilancia, en donde el uso de suelo para tiendas de abarrotes se encuentra prohibido. ----------

Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que al predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 26, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/20/Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% de área libre) donde el uso de suelo para cafetería y renta de computadoras (café, fondas y restaurantes) en 36,5 m^2 aparece prohibido. ----------

Por lo que de la investigación se desprende que se acredita la existencia de violaciones al uso de suelo en el predio ubicado en calle Villa de Aragón N° 32, colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, debido a que en el lugar funciona una tienda de abarrotes que no está permitida por la zonificación H 3/20.----------

En ese sentido, es de indicar que mediante oficio de fecha nueve de agosto de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero la realización de acciones de verificación para constatar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el programa Delegacional aplicable respecto al uso de suelo, sin que a la fecha se haya remitido la respuesta correspondiente.----------

Por lo que de conformidad con los artículos 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y 8 fracción IV y 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero vigilar el cumplimiento de uso de suelo establecido por el Programa de Desarrollo Urbano referido para el predio objeto de la denuncia.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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: ----------

- En el predio objeto de la denuncia existe violación al uso de suelo, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, le corresponde la Zonificación H 3/20 en donde el uso de suelo para tiendas de abarrotes se encuentra prohibido; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con sus atribuciones, realizar las acciones correspondientes para vigilar el cumplimiento del uso de suelo para el predio que nos ocupa.----------

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 predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 26, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, existe violación al uso de suelo, por lo que se girará oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, a fin de que instrumente las acciones de verificación e imponga las medidas y sanciones correspondientes, considerando el contenido de la presente resolución.----------

SEGUNDO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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 Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo.----------

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

QUINTO. - Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

c.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

LVAA/CMRR/ZGE