RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dos de marzo de dos mil diez. ----------

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 fracción X, 21, 27 fracción III y 30 BIS, 30 BIS1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 4 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-779-SOT-416, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de julio de dos mil ocho, 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 "(...) el inmueble ubicado en la calle Copérnico No. 34-A y B (junto a la tienda de abarrotes Ledesma), Colonia Anzures, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentra funcionando un taller de pintura de espectaculares y camiones, el cual desconocemos si cuenta con los documentos relativos al uso de suelo, de igual manera estacionan sus camionetas en la vía pública (...)" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300/2665/2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2008-779-SOT-416; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, el día veinticinco de julio de dos mil ocho, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300/2665/2008 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, el día veintitrés de julio de dos mil ocho, levantando al efecto dos actas circunstanciadas en las que se señala lo siguiente: ----------

> "(...) la existencia de un taller de publicidad y diseño gráfico en donde se realizan espectaculares o publicidad de diversas marcas, desde el diseño en computadoras hasta la mano de obra de los mismos, en dicho lugar fui atendida por el C. José Luis Camacho de dicho taller, quien dijo ser el responsable de dicho taller, quien a su vez me permitió el acceso al lugar en donde constaté que si se realizan los trabajos de publicidad, haciendo mención él mismo que cuenta con toda su documentación en regla y que los lugares de estacionamiento su establecimiento son los que utilizan para estacionar sus camiones o camionetas para subir su material de trabajo (carga y/o descarga) sin obstruir otras entradas. Constatando también que en ese momento que no obstruyen

la vía pública. Por otra parte entrega copia simple de su certificado de uso de suelo así como su declaración de apertura cotejado debidamente con los documentos originales (...)" ----------

"(...) me constituí en el inmueble mencionado con antelación para notificar y efectuar el reconocimiento de hechos, me atendió quien dijo ser el responsable de dicho establecimiento C. José Luis Camacho Aparicio, dándose por notificado en este mismo acto y entregando la documentación correspondiente que consta de. Certificado de Uso de Suelo con folio CE600461/2003 y Declaración de Apertura folio 925/03 en copia simple (cotejado con los originales (.)" (sic)----------

Mediante oficio número PAOT/300.3-551-2008 del dieciocho de julio del dos mil ocho, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en la calle Copérnico Número 34-A y B, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11580. los hechos denunciados y se le solicitó comparecer y realizar las manifestaciones que considere necesarias y presentar las pruebas que a su derecho convinieran, en atención a lo cual proporcionó copia de su documentación durante la entrega del citado documento. ----------

Mediante oficio PAOT/300/2718/2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar si había expedido algún certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos para el predio y de ser el caso remitiera copia del mismo o si había sido aprobado algún cambio de uso de suelo o modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, distinto al uso de suelo habitacional que acredite las actividades que actualmente se realizan. ----------

Al respecto, dicha Unidad Administrativa mediante el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano informó a esta Subprocuraduría el dieciséis de octubre de dos mil ocho, mediante oficio DRPP/2.0.0/1658/2008 que constató que para el predio de referencia se expidió Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con Folio N° 21886 y fecha de expedición 27 de octubre de 1993, en donde se indicó que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de julio de 1987, al predio le aplica la zonificación H4 donde el uso de suelo para carnicería en 320.00 m^2 aparece Permitido. Agregando que no encontró registro de algún certificado de acreditación de uso de suelo por Derechos Adquiridos para taller de pinturas de espectaculares y camiones. Finalmente refiere que al predio en comento le aplica la zonificación H3/30/70, en donde el uso de suelo para taller de pintura de espectaculares y camiones se encuentra Prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 2007. ----------

Aunado a lo anterior, el dieciséis de octubre de dos mil ocho se recibió copia de oficio DRPP/2.0.0/1673/2008 mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano solicitó al Director de Instrumentos de Desarrollo Urbano, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, atender lo correspondiente, en virtud de su competencia de conformidad con lo establecido en las reformas del Reglamento Interior de la

Administración Pública, así como a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de esa Secretaría. ----------

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno mediante oficio PAOT/300-2717-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, informar si en los archivos de esa Dirección General cuentan con antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y Declaración de Apertura y de Certificado de Uso de Suelo y del Certificado de Uso del Suelo que hubiere presentado para acreditar el uso del suelo para un taller de pintura de espectaculares y camiones, así como los relativos al número de cajones de estacionamiento a clientes con los que debe contar y de ser el caso se remitiera a esta Subprocuraduría el soporte documental *correspondiente*, en caso contrario, realice las acciones de *verificación* del *cumplimiento* de la Ley de Desarrollo urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, por lo que hace al uso de suelo y en su caso, imponga las medidas y sanciones que correspondan, informando a esta Subprocuraduría sobre las acciones que se realicen al respecto. Lo cual se reiteró mediante oficio PAOT/300/4380/2008 del once de noviembre de dos mil ocho. ----------

Al respecto, dicha Unidad Administrativa mediante la Jefatura de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos a través del oficio SG/UDLGMEP/1626/08 recibido en esta Subprocuraduría el cuatro de agosto de dos mil ocho, informó que después de la búsqueda correspondiente en la base de datos no se encontró la existencia de documento alguno que acredite el legal funcionamiento. ----------

Asimismo, el ocho de agosto de dos mil ocho, se recibió copia del oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/4422/2008 del treinta y uno de julio de dos mil ocho, a través del cual el Subdirección de Apoyo Jurídico de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Delegación, realizar visitas de verificación a los predios objeto de la denuncia, rindiendo el informe correspondiente de dicha verificación a esta Procuraduría. ----

Por su parte, cuatro de noviembre de dos mil ocho, el Subdirector de Verificación y *Reglamentos*, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informó mediante oficio SVR/1071/2008 que con fecha tres de septiembre de dos mil ocho inició Procedimiento Administrativo al predio objeto de la denuncia, bajo el número 1164/2008/GM. ------

El cuatro de diciembre de dos mil ocho, se recibió oficio SLI-UDLGMEP/2764/2008 mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la citada Delegación, informó que efectivamente no existía registro que acreditara el legal funcionamiento para oficinas en Copérnico 34 A y B, pero contaba con Declaración de apertura con número de folio 925/03 presentada ante ventanilla única el 31 de octubre de 2003 a nombre de la razón social "ARTE COMUNICACIÓN GRÁFICA, S. A. DE C.V.", para el giro de oficinas con servicio de impresión y digitalización, en base al Certificado de Acreditación de Acreditación de uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600461/2003 de fecha 18 de septiembre de 2003, en una superficie de 270 m², ubicadas en Copérnico 34 planta baja. ----------

Asimismo, el nueve de enero de dos mil nueve la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo informó que el tres de septiembre de dos mil ocho se llevó a cabo la visita de verificación al establecimiento mercantil ubicado en Copérnico 34 y que de conformidad con la documentación exhibida por el visitado, esa autoridad mediante resolución administrativa MH/DGJG/PER/8746/2008 del doce de diciembre del año dos mil ocho, ordenó el archivo de dicho expediente como total y definitivamente concluido, toda vez que el visitado acreditó el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, agregando que el visitado acredita el uso de oficinas mediante el certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, sin serle exigible contar con cajones de estacionamiento por los derechos adquiridos, sin embargo, el visitado proporcionada ocho cajones de estacionamiento en el mismo inmueble. ----------

Considerando lo expuesto, se solicitó vía Internet a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si emitió el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos CE600461/2003 del dieciocho de septiembre de dos mil tres, y si con el se acredita la actividad de oficina con servicios de impresión computarizada y digitalizada, relacionada con la pintura de espectaculares y camiones en el predio objeto de la denuncia, por lo que ésta informó que se constató que el documento fue emitido por esa Secretaría con folio 51610 el veintiocho de octubre de dos mil tres, con el uso de suelo acreditado para "comercio y oficinas, en el local único ubicado en planta baja y mezanine" en una superficie ocupada por uso de 270 m2, aclarando que es competencia de los titulares de los órganos político administrativos, llevar a cabo las verificaciones correspondientes a fin de atender las violaciones a los ordenamientos jurídicos aplicables, así como imponer las sanciones que correspondan. ----------

Así las cosas, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones de verificación correspondientes en cumplimiento de la Ley de Desarrollo urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, por lo que hace al uso de suelo, a efecto de que se apegue estrictamente a lo permitido en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres, donde el uso acreditado es para "comercio y oficina en el local única ubicado en planta baja y mezanine" el cual no contempla el uso de servicio de impresión y digitalización, constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-644-2008 del veintiocho de agosto de dos mil ocho, 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. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a la posible contravención al uso de suelo y falta de cajones de estacionamiento por el funcionamiento de un taller de pintura en calle Copérnico No. 34, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11580. ----------

Del Uso de suelo. El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en cita, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o

privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de 1997, aplicable al momento de la presentación de la denuncia, dentro del cual, al predio sujeto a investigación le aplica la zonificación H 3/30/70 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 70% de área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra Prohibido. ---

Es oportuno señalar que una persona que se ostentó como responsable del establecimiento objeto de la denuncia, proporcionó copia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 del veintiocho de octubre de dos mil tres. ----------

Al respecto, no obstante que la Delegación Miguel Hidalgo informó no contar con antecedentes, posteriormente aclaró que no contaba con documento alguno para el predio marcado con el número 34 A y B de la calle Copérnico, pero si con Declaración de apertura con número de folio 925/03 presentada ante ventanilla única el treinta y uno de octubre de dos mil tres a nombre de la razón social "ARTE COMUNICACIÓN GRÁFICA, S. A. DE C.V.", para el giro de **oficinas con servicio de impresión y digitalización**, en base al Certificado de Acreditación de Acreditación de uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600461/2003 de fecha dieciocho de septiembre de dos mil tres, en una superficie de 270 m^2 para el número 34. ----------

En este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que efectivamente había emitido el citado Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CE600461/2003 y/o 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres, en el que se acredita el uso para "**comercio y oficinas**, en el local único ubicado en planta baja y mezanine" **en una superficie** ocupada por uso **de 270 m^2**. ----------

Asimismo, agregó que constató que para el predio de referencia se expidió además Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con Folio N° 21686 del veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y tres, en donde de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y siete, al predio le aplica la zonificación H4 donde el uso de suelo para carnicería en 320.00 m^2 aparece Permitido. ----------

Considerando lo expuesto, el establecimiento en cuestión se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 22, fracción IV, incisos a) y b), en relación con el diverso 88 cuarto párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los que en la aplicación de los Programas Delegacionales, se considerará, entre otros, el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate, debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Sin embargo, considerando que de la declaración de apertura con que cuenta el establecimiento se constata que se da un uso distinto al de oficinas, por realizarse actividades relacionadas con el servicio de impresión y digitalización, lo cual fue corroborado por personal adscrito a esta

Subprocuraduría durante el reconocimiento de hechos realizado, se podría acreditar la prescripción de los derechos adquiridos, prevista en el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que establece que los derechos adquiridos prescriben por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado, vale la pena señalar que el uso acreditado en el certificado es: "comercio y oficinas, en el local único ubicado en planta baja y mezanine" en una superficie ocupada por uso de 270 m^2. ----------

El artículo en cita prevé además que en el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate. ----------

Asimismo, es importante señalar que en el escrito de denuncia se señala que se pintan camiones y se realizan anuncios espectaculares y en ocasiones invaden la vía pública. Por otro lado, durante el reconocimiento de hechos realizado se observó que se trataba de un taller de publicidad y diseño gráfico donde realizan espectaculares y demás publicidad, desde el diseño por computadora hasta la impresión de los mismos en el lugar. ----------

Por lo anterior, se solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inicie el procedimiento correspondiente y determine lo conducente, en virtud de que el establecimiento se encuentra aprovechando el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres, e informe sobre sus determinaciones a la Delegación correspondiente y a esta Procuraduría. ----------

Así las cosas, se infieren violaciones al uso de suelo, en virtud de que el establecimiento con razón social "ARTE COMUNICACIÓN GRÁFICA, S. A. DE C.V." aprovecha el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres con que cuenta (comercio y oficinas), según consta en la Declaración de Apertura con que cuenta la Delegación con folio 925/03 presentada ante ventanilla única el treinta y uno de octubre de dos mil tres, con uso de impresión y digitalización, constatado además durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por lo que se girará oficio a la citada Delegación, informándole al respecto y solicitándole gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la información relacionada con las determinaciones que dicte al respecto, y de ser el caso, valore el inicio del procedimiento de revocación de la declaración de apertura del establecimiento, asegurándose que se apegue al uso de suelo permitido. ----------

Por otro lado, es oportuno señalar que esta Subprocuraduría solicitó a la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, sin embargo esta informó que el tres de septiembre de dos mil ocho se llevó a cabo la visita de verificación al establecimiento mercantil, que derivó en la emisión de la Resolución Administrativa con número de oficio MH/DGJG/PER/8746/2008 del doce de diciembre del año dos mil ocho, en la que ordenó el archivo del expediente como total y definitivamente concluido, toda vez que el

visitado acreditó el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, agregando que con el certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, el visitado acredita el uso de suelo de oficinas, giro que ejerce. ----------

De la obstrucción al paso peatonal y vial. Corresponde a las Delegaciones dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 124 fracción I, III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública, mediante los cuales refieren que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, otorgar permisos para el uso de la vía pública, sin que se afecte la naturaleza y destino de la misma, y realizar las acciones conducentes a efecto de garantizar el tránsito peatonal en la vía pública. ----------

Por su parte, la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal en sus artículos 9 fracción II, 89 fracción VII y 90, disponen que se debe mantener la vialidad libre de obstáculos u objetos que impidan, dificulten u obstaculicen el tránsito peatonal. toda vez que la vía pública es un conjunto de elementos cuya función es permitir, el tránsito de peatones, facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad, por lo que corresponde a las autoridades delegaciones, retirar los objetos que ilícitamente obstaculicen, limiten o impidan su uso adecuado o pongan en peligro el tránsito de personas. ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado, no se constató que con las actividades del establecimiento se obstruyera la vía pública, sin embargo tal obstrucción no se descarta por las actividades propias del establecimiento, por lo que se solicitará a la Delegación asegure el libre tránsito en la zona. ----------

De los cajones de estacionamiento. Al respecto, el artículo 9 fracción XIX de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, aplicable al momento de la presentación de la denuncia, en lo relativo a las obligaciones de los titulares de establecimientos mercantiles, dispone que los titulares de los establecimientos tienen, entre sus obligaciones, contar con los cajones de estacionamiento que se instruyen para cada uso en los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones. ----------

En ese sentido, el artículo 60 fracción II de la citada Ley dispone que cuando el Establecimiento Mercantil no cuente con estacionamiento en el mismo local y de acuerdo a la legislación correspondiente deba contar con espacios para estacionar los vehículos de los clientes que genera, deberá adoptar, de entre otras modalidades, la adquisición de un inmueble que se destine para ese fin ----------

Al respecto, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, que prevé que corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones procedentes, la Delegación Miguel Hidalgo informó que no obstante que no le eran exigibles contar con un número determinado de cajones de estacionamiento, durante la visita de verificación que se realizó se constató que el visitado proporciona ocho cajones en el inmueble. ---

Así las cosas, considerando que el inmueble cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres y que ejerció el derecho en el mismo año con la tramitación de la declaración de apertura, el establecimiento debió ajustarse a lo previsto por la legislación vigente a la fecha en que se inició el uso, en lo relativo a los cajones de estacionamiento, de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que prevé que se considerará el reconocimiento de los derechos adquiridos, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate, debiendo cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, como es el caso. ----------

Referente al asunto, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en el año dos mil tres, contiene entre otras previsiones, lo siguiente, respecto a los cajones de estacionamiento: ----------

SERVICIOS	
Oficinas	1 por cada 30 m^2 construidos

En el caso que nos ocupa, es pertinente resaltar que durante la visita de verificación realizada por personal adscrito a la Delegación Miguel Hidalgo observó que el inmueble cuenta con ocho cajones de estacionamiento, sin embargo, es oportuno señalar que el predio cuenta con 310 m2 construidos, pero considerando que el uso de suelo de oficinas y comercio está previsto en una superficie de 270m^2, según se refleja en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres, la Delegación Miguel Hidalgo deberá asegurarse que efectivamente se cumpla el uso de suelo en los 270m^2 acreditados, y por tanto se proporcionan los 9 cajones de estacionamiento, en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dos de agosto de mil novecientos noventa y tres, vigente al momento de la tramitación de la declaración de apertura del establecimiento. ----------

Por lo anterior, se solicitará nuevamente a la Delegación Miguel Hidalgo, en el ámbito de sus atribuciones, realice las acciones procedentes en relación al cumplimiento de los cajones de estacionamiento que debe proporcionar el establecimiento, e informe a esta Entidad el resultado de las mismas. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al predio sujeto a investigación le aplica la zonificación H3/30/70 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y 70 m^2 superficie máxima de construcción) en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra Prohibido, de conformidad con el

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia. ----------

2. No obstante lo anterior, una persona que se ostentó como responsable del establecimiento objeto de la denuncia, proporcionó copia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 del veintiocho de octubre de dos mil tres, donde el uso de suelo para "comercio y oficinas, en el local único ubicado en planta baja y mezanine" en una superficie ocupada por uso de 270 m^2 está permitido, el cual fue emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, informó que el establecimiento cuenta con Declaración de apertura con número de folio 925/03 presentada ante ventanilla única el treinta y uno de octubre de dos mil tres a nombre de la razón social "ARTE COMUNICACIÓN GRÁFICA, S. A. DE C.V.", para el giro de **oficinas con servicio de impresión y digitalización**, en base al Certificado de Acreditación de Acreditación de uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres. ----------

4. Así las cosas de la declaración de apertura y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que el establecimiento se **aprovecha con un uso del suelo diferente al acreditado**, de lo que se infiere incumplimiento en materia de uso de suelo, por lo que se solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inicie el procedimiento correspondiente y determine lo conducente, e informe sobre sus determinaciones a esta Procuraduría y a la Delegación Miguel Hidalgo para que de ser el caso, ésta última, valore el inicio del procedimiento de revocación de la declaración de apertura del establecimiento objeto de la denuncia. ---------

5. En cuanto a la obstrucción a la vialidad, ésta no fue corroborada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, sin embargo no se descarta considerado las actividades del establecimiento, por lo que se girará oficio a la Delegación a efecto de que asegure el libre tránsito en la zona. ----------

6. En cuanto al estacionamiento, la Delegación Miguel Hidalgo informó que durante la visita de verificación observó la existencia de ocho cajones de estacionamiento en el predio, sin embargo considerando que el establecimiento debió cumplir con las disposiciones aplicables en la materia, en el año dos mil tres, y que estaba vigente el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto de 1993, en donde se establecía que las oficinas debían contar con 1 cajón por cada 30 m^2 construidos, la citada delegación deberá asegurarse, en caso de continuar funcionado, cumpla con los 9 cajones de estacionamiento correspondientes, en virtud de que el uso está autorizado en 270 m^2. ----------

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 inmueble ubicado en Copérnico No. 34, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, es aprovechado para un uso diferente del acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mi tres, para el uso de "comercio y oficinas, en el local único ubicado en planta baja y mezanine" en una superficie ocupada por uso de 270 m^2, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en cuanto a los cajones de estacionamiento, considerando que el establecimiento debió cumplir con las disposiciones aplicables en la materia, en el año dos mil tres, y que estaba vigente el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto de 1993, en donde se establecía que las oficinas debían contar con 1 cajón por cada 30 m^2 construidos, la delegación en cita, será la encargada de asegurarse que las oficinas en cuestión, en caso de continuar funcionado, cumplan con los 9 cajones de estacionamiento, en virtud de que el uso esté autorizado en 270 m^2. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda a efecto de hacer de su conocimiento la presente y solicitarle inicie el procedimiento correspondiente y determine lo conducente, en virtud de que el establecimiento se encuentre aprovechando el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 51610 expedido el veintiocho de octubre de dos mil tres, e informe sobre sus determinaciones a la Delegación correspondiente y a esta Procuraduría. ----------

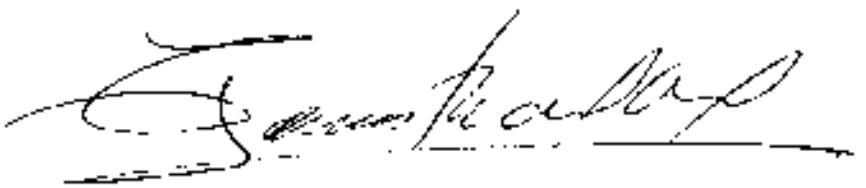
TERCERO.- Gírese oficio a la Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que gestione ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda la información relacionada con las determinaciones que dicte en el caso que nos ocupa y de ser el caso, valore el inicio del procedimiento de revocación de la declaración de apertura del establecimiento, asegurándose que el establecimiento se apegue al uso de suelo permitido y en caso de continuar en funcionamiento cumpla con los 9 cajones de estacionamiento que le corresponden en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en el año dos mil uno y por otro lado, asegure el libre tránsito en la zona ----------

CUARTO.- 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. ----------

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

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

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

LVAA/CRC/MTS