RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a primero de diciembre de dos mil nueve. ----------

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, 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-752-SOT-389, 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 la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que en calle Herodoto número 30-C, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11580, se encuentran oficinas las cuales no cuentan con lugares de estacionamiento. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-2638-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto a la presunta contravención al uso de suelo por el funcionamiento de oficinas y por la falta de cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la calle Herodoto número 30-C, colonia Anzures, C. P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-752-SOT-389; el acuerdo se notificó el veinticinco de julio de dos mil ocho, mediante cédula.-

Mediante oficio PAOT/300.3-545-2008 del dieciocho de julio del mismo año, se informó al propietario, administrador y/o responsable del predio sobre los hechos denunciados y se le solicitó comparecer y realizar las manifestaciones que considere necesarias y presentar las pruebas que a su derecho convinieran, por lo que el veintinueve de julio del mismo año, se recibió escrito de una persona que se ostentó como dueño de la oficina en cuestión, mediante el cual manifestó que desde el año mil novecientos noventa y uno cuenta con aviso de la SHCP, que cuenta con 45 m^2 de superficie y que el edificio tiene más de 60 años de construido y desde entonces no cuenta con cajones de estacionamiento ya que en su momento no era requerido por la legislación. ----------

Mediante oficio PAOT/300-2699-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del

Gobierno del Distrito Federal, informar si expidió algún Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio, o si se había aprobado para el mismo el cambio de uso de suelo o modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, distinto al uso de suelo habitacional vigente, que acredite las actividades que actualmente se realizan. ----------

En atención a la solicitud referida en el párrafo que antecede, se recibió copia del oficio DRPP/2.0.0/1412/2008, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo solicitó al Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se sirviera girar sus instrucciones para atender lo que corresponda, para el predio objeto de la denuncia. ----------

Asimismo, el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó mediante oficio DRPP/2.0.0/1407/2008, recibido el veinte de agosto de dos mil ocho, que: ----------

> "(...) no existen registros de algún Certificado de Acreditación y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés; sin omitir comentar el margen de error en la información, en virtud de que la captura de la misma se realiza por número de folio, no por direcciones y únicamente se cuentan con archivos electrónicos del periodo del año 1992 a la fecha. ----------
>
> No omito informarle que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, al predio le aplica la zonificación H 3/30/70, en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra *prohibido*. (...)" ----------

Por otro lado, el diez de septiembre de dos mil ocho se recibió el oficio DIDU/2036/08 mediante el cual el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que: ----------

> "(...) no se ha realizado modificación o cambio de uso del suelo y que a la fecha, no existe alguna solicitud al respecto para el predio en comento." ----------

Mediante oficio PAOT/300-2699-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo informar si en esa Dirección General obran antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y del Certificado de Uso de Suelo para acreditar el uso de suelo para oficinas, así como lo relativo al número de cajones de estacionamiento a clientes con los que debe contar, en caso contrario y de considerarlo procedente 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, se impongan las medidas y sanciones que correspondan, informando de las acciones que se realicen al respecto. La solicitud de verificación se reiteró mediante oficio PAOT/300-3662-2008 del dieciocho de septiembre de dos mil ocho. ----------

En respuesta, el cuatro de agosto de mil ocho, se recibió oficio SG/UDLGMEP/1623/08, mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos informó que después de una búsqueda en la base de datos de esa unidad departamental, no existe documento alguno que acredite el legal funcionamiento, no obstante remitirá copia del oficio a la Dirección de Gobierno para que manifieste lo que a su competencia corresponda. ---------

Por otro lado, 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 otro lado, el primero de octubre de dos mil ocho se recibió copia del oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/5524/2008 a través del cual el Subdirector de Apoyo Jurídico solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos en Miguel Hidalgo, inicie procedimiento administrativo de verificación al inmueble que nos ocupa, señalándole que deberá rendir el informe correspondiente a esta Subprocuraduría. ----------

Mediante oficio SVR/1040/2008, recibido en esta Subprocuraduría el veintiocho de octubre de dos mil ocho, el Subdirector de Verificación y Reglamentos informó que el nueve de septiembre del mismo año inició procedimiento administrativo identificado bajo el número 1193/2008/GM, mismo que, a esa fecha, se encontraba en la Unidad Calificadora de Infracciones de esa Delegación para su atención procedente. ----------

Por lo anterior, el dieciséis de febrero de dos mil nueve, mediante oficio PAOT-05-300/300-575-2009, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, informar del estado en que se encontraba el procedimiento que inició, el cual se reiteró mediante oficio PAOT-05-300/300--2009 del diez de junio del presente año. ----------

Al respecto, el veinticinco de junio de dos mil nueve mediante oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/03063/2009, el Subdirector de Apoyo Jurídico solicitó al Jefe de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, ambos en Miguel Hidalgo, informar a esta Subprocuraduría sobre el estado del procedimiento de verificación iniciado a la brevedad posible. –

Por lo anterior, el trece de julio de dos mil nueve, mediante oficio UDCI/1316/2009, el Jefe de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, informó que: ----------

> "(...) el día nueve del mes de septiembre del año dos mil ocho, previo citatorio de fecha ocho del mismo mes y año, se llevó a cabo la visita de verificación al establecimiento mercantil ubicado en **Herodoto numero treinta C, Colonia Anzures**, Delegación Miguel Hidalgo, (...) Habiendo asentado el verificador comisionado en el acta circunstanciada de verificación las siguientes irregularidades: ---
>
> a. no presentó ni tuvo a la vista su declaración de apertura ----------
> b. no presento el programa interno de protección civil ----------

c. no cuenta con cajones de estacionamiento ----------

(...)

Que con fecha diecinueve de septiembre de dos mil ocho, mediante oficio UDCI/2345/2008, se solicitó información a la Unidad Departamental Licencias, Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos respecto a la existencia de expediente conformado por el establecimiento mercantil de mérito. --------

Con fecha veintiséis de septiembre del dos mil ocho mediante oficio SLI-UDLGMEP/2056/2008, recibido en esta unidad departamental con fecha veintinueve de septiembre del dos mil ocho, el entonces Jefe de la Unidad Departamental de Licencias, Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, manifestó lo siguiente: '...No existe documento alguno que acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, con giro de Oficinas ubicado en HERODOTO NÚMERO 30-C, COLONIA ANZURES DE ESTA DEMARCACIÓN, por lo cual resulta imposible desahogar el requerimiento de información solicitada...' (sic) ----------

Que con fecha doce de febrero del dos mil nueve, fue emitida la Resolución Administrativa con número de oficio MH/DGJG/PER/0876/2009, misma que en su resolutivos SEGUNDO Y CUARTO se ordenó la Clausura Temporal y se aplicó la sanción económica de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE (477) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL. Siendo ejecutada con fecha veintisiete de febrero del dos mil nueve, colocando los sellos de clausura números 1031 al 1034, según consta en el Acta de Clausura que obra agregada en autos. -

Que con fecha trece de marzo del dos mil nueve, fue presentado un escrito suscrito por el C. (...) en su carácter de titular del establecimiento mercantil de mérito, mediante el cual solicita el levantamiento del estado de clausura y retiro de sellos impuestos al establecimiento mercantil de mérito, con seis anexos, al cual recayó el acuerdo administrativo **MH/DGJG/PER/1950/2009,** de fecha dieciocho de marzo del dos mil nueve, mediante el cual se acordó no a lugar a lo solicitado por el promovente, toda vez que si bien es cierto acreditó pagar la sanción impuesta, no así el legal funcionamiento, previniéndole (...) acuerdo que fue debidamente notificado con fecha veinte de marzo del dos mil nueve. ----------

Que con fecha veintiséis de marzo del año en curso, fue presentado un escrito suscrito por el C. (...) en atención al acuerdo administrativo señalado en el párrafo que antecede, en el cual manifestó y ratificó el compromiso de cierre definitivo de actividades comerciales, hasta en tanto no obtuviera la documentación requerida para su legal funcionamiento, por lo que con fecha treinta y uno de marzo del dos mil nueve fue emitido el acuerdo administrativo MH/DGJG/PER/2536/2009, mediante el cual se ordenó el levantamiento del estado de clausura temporal, así como el retiro de sellos números 1031 al 1034, mismo que fue debidamente notificado y ejecutado con fecha dos de abril del dos mil nueve, según consta en el Acta de Levantamiento de Sellos de Clausura de Giros Mercantiles, misma que obra agregada en autos. ----------

Siendo esta la última actuación que obra dentro del expediente **1193/2008/GM**." ----------

En virtud de lo expuesto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3234-2009 del veinticinco de agosto de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, vigilar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación, ya que la zonificación aplicable es H/3/30

(habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% de área libre) y en su caso, informe a esta Unidad Administrativa de las acciones que se realicen al respecto, por lo que el veintiséis de octubre de dos mil nueve, se recibió copia de oficio DJ/SAJ/0268/2009 mediante el cual el Subdirector de Apoyo Jurídico solicita al Jefe de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, ambos de la Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que se atienda la solicitud y se remita el informe respectivo a esta Procuraduría. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-637-2008 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 oficinas en la calle Herodoto número 30-C, 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. Lo cual fue corroborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Asimismo la citada Secretaría informó que no existían registros de ningún Certificado de Acreditación y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés y que tampoco se había realizado modificación o cambio de uso de suelo, ni solicitud al respecto. Por su parte, la Delegación informó que no contaba con documento alguno que acreditara el legal funcionamiento de oficinas. ----------

En términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, se solicitó a la Delegación realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, por lo que la Delegación Miguel Hidalgo informó que realizó visita en la que no se presentó ni tuvo a la vista declaración de apertura, además de que no se presentó Programa Interno de Protección Civil, y que no se contaba con cajones de estacionamiento. ----------

Por lo anterior, la citada Delegación emitió resolución administrativa número de oficio MH/DGJG/PER/0876/2009, en la cual se resolvió y ordenó la Clausura Temporal y se aplicó además una sanción económica, la cual fue ejecutada el veintisiete de febrero del dos mil nueve, por lo que fueron colocados los sellos de clausura números 1031 al 1034. ----------

Sin embargo, mediante acuerdo administrativo MH/DGJG/PER/2536/2009, la Delegación Miguel Hidalgo ordenó el levantamiento del estado de clausura temporal, así como el retiro de sellos, en

virtud de que el titular del establecimiento mercantil de mérito manifestó y ratificó el compromiso del cierre definitivo de actividades comerciales, hasta en tanto no obtuviera la documentación requerida para su legal funcionamiento, mismo que fue ejecutado el dos de abril del dos mil nueve.

Por lo expuesto, será la Delegación quien asegure que en el predio se cumpla con el uso de suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, el cual prevé que al predio le corresponde una zonificación H3/30 (habitacional, tres niveles máximos de construcción y 30% de área libre). ----------

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. ----------

Por su parte, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 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, en este sentido, la Delegación Miguel Hidalgo informó que realizó visita de verificación en la cual no se tuvo a la vista declaración de apertura, no se presentó Programa Interno de Protección Civil y no se contaba con cajones de estacionamiento. ----------

No obstante que no se constató la existencia de cajones de estacionamiento, considerando que el titular del establecimiento mercantil manifestó el compromiso del cierre definitivo de actividades comerciales, y que por tanto el uso de suelo del predio es habitacional, en tal uso no le son exigibles un número determinado de cajones de estacionamiento. ----------

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 aplicaba 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. Según informe de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, el establecimiento con giro de oficinas no contaba con documento alguno que acreditar el legal funcionamiento, por lo que impuso sanciones como la clausura temporal y una sanción económica.

3. No obstante lo anterior, en virtud de que el titular del establecimiento mercantil de mérito manifestó y ratificó el compromiso de cierre definitivo de actividades comerciales, la citada Delegación ordenó el levantamiento del estado de clausura temporal, así como el retiro de sellos, mismo que fue debidamente notificado y ejecutado el dos de abril del dos mil nueve.

4. En cuanto al estacionamiento, durante la verificación realizada por la Delegación Miguel Hidalgo no se observó que se contara con cajones. ----------

5. El predio objeto de la denuncia al tener uso habitacional le corresponde entonces la zonificación habitacional prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, donde no le son exigibles un número determinado de lugares de estacionamiento. ----------

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.- El propietario del establecimiento mercantil con giro de oficina ubicado en Herodoto No. 30-C, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, fue sancionado por la Delegación Miguel Hidalgo con clausura y multa por no contar con documentación que acreditara su legal funcionamiento, sin embargo, en virtud de que el titular del establecimiento mercantil en cuestión manifestó y ratificó el compromiso de cierre definitivo de actividades comerciales, le fueron retirados los sellos de clausura. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que se asegure que en el predio se cumpla con el uso de suelo habitacional, tres niveles máximos de construcción y 30% de área libre aplicable previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. ----------

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

QUINTO.- 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 Territonal del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

LVAA/CRC/MVS