Expediente: PAOT-2008-776-SOT-413

No. Folio: PAOT-05-300/300-3614-2009

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticinco de septiembre 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 articulo 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-2008-776-SOT-413, 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 la calle Copérnico No. 31, 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/300-2662-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia, respecto a la posible contravención al uso de suelo por la operación de oficinas y la falta de cajones de estacionamiento, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-776-SOT-413; el acuerdo se notificó el veinticinco de julio de dos mil ocho, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-2662-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados; el primero, el veintitrés de julio de dos mil ocho, constatando la existencia de un inmueble de aproximadamente trece metros de frente, aparentemente deshabitado ya que se observa mucho polvo y correspondencia y propaganda tirada en el piso, en donde no se encontró a nadie con quien atender la diligencia, se observó además, desde el exterior, que cuenta con dos lugares de estacionamiento; y el segundo, el veintiocho de julio del mismo año, en el que tampoco se encontró alguna persona que atendiera la diligencia, y un vecino informó que hacía aproximadamente dos años que el inmueble estaba deshabitado y que sólo el dueño iba esporádicamente a recoger su correspondencia. ----------

Por otro lado, toda vez que durante el reconocimiento de hechos realizado no se encontró persona alguna con quien entender la diligencia, no se pudo entregar el oficio PAOT/300.3-548-2008 del dieciocho de julio del mismo año, dirigido al propietario, administrador y/o responsable del predio, en el que se le solicitó comparecer y realizar las manifestaciones que considere necesarias y presentar las pruebas que a su derecho convinieran, sin que a la fecha se haya atendido tal requerimiento. -----

Mediante oficio PAOT/300-2711-2008 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. El cual se reiteró mediante el oficio PAOT/300/3750/2008 del veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. ----------

En respuesta, con fecha cuatro de agosto de dos mil ocho se recibió el oficio SG/UDLGMEP/1625/08, mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos en la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no existe en sus archivos documento alguno que acredite el legal funcionamiento de algún establecimiento en el predio, lo cual haría del conocimiento de la Dirección de Gobierno para que manifestara lo que a su competencia corresponda. ----------

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 la 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. ----------

El diez de octubre de dos mil ocho, se recibió copia del oficio MH/DGJG/SAJ/5744/2008 a través del cual la Subdirección de Apoyo Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Delegación, inicie el Procedimiento Administrativo de Verificación al Inmueble objeto de la denuncia, por la contravención al uso de suelo y la falta de cajones de estacionamiento, e informe de dicha verificación a esta Unidad Administrativa. ----------

Asimismo, el veinticuatro de octubre de dos mil ocho mediante oficio SVR/1024/2008, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Miguel Hidalgo, informó que el veintinueve de agosto de dos mil ocho inició Procedimiento Administrativo al predio en cuestión, el cual se identifica con el número 1137/2008/GM, encontrándose en la Unidad Calificadora de Infracciones de dicha Delegación, para su atención procedente. ----------

Por lo anterior, el diecinueve de febrero de dos mil nueve, mediante oficio PAOT-05-300/300-595-2009, 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-05-300/300-2065-2009 del diez de junio del presente año. ----------

Al respecto, el veinticinco de junio de dos mil nueve mediante oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/03061/2009, el Subdirector de Apoyo Jurídico solicitó al Jefe de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, ambos en Miguel Hidalgo, informar a esta Subprocuraduría el estado del procedimiento de verificación iniciado, a la brevedad posible. ----------

El catorce de julio de dos mil nueve, mediante oficio DJ/1338/2009, el Jefe de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación en cita, informó que el once de febrero de dos mil ocho, en el recorrido practicado para realizar visita de verificación, en Felipe Carrillo Puerto número 620, colonia Pénsil, el verificador no encontró persona alguna para que atendiera la diligencia, lo cual se asentó en el acta circunstanciada correspondiente, además de que el inmueble se encontraba desocupado, por lo que el treinta de marzo del presente año, se emitió acuerdo en el que se ordenó archivar el expediente como total y definitivamente concluido. Lo cual se reiteró mediante oficio DJ/1431/2009, aclarando que la información proporcionada era respecto del predio objeto de la presente investigación, el ubicado en Copérnico No. 31, colonia Anzures. ----------

Mediante oficio PAOT/300/2712/2008 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, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó mediante oficio DRPP/2.0.0/1490/2008, recibido el doce de septiembre de dos mil ocho, que para el predio de referencia no existe registro de haberse expedido algún Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, y que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril y el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, al predio de interés le corresponde una zonificación H3/30/70 en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-641-2008 del veintiséis 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 la operación de oficinas, en calle Copérnico No. 31, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11580. ----------

Del Uso de suelo. El artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva y las normas de ordenación particulares definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ---------

De acuerdo con la fracción I del artículo 32 de la Ley en cita, los usos del suelo que se determinan en la zonificación clasificada como suelo urbano, son habitacional; comercial; servicios; industrial; equipamiento e infraestructura; espacios abiertos y áreas verdes, parques y jardines. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley en comento, 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, vigente 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** aparece **prohibido**. ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se encontró persona alguna en el inmueble, además de que del exterior se observa presuntamente deshabitado, debido a la existencia de polvo, y correspondencia y propaganda tirada en el piso, así como dos lugares de estacionamiento. Al respecto un vecino del predio comentó que el mismo se encuentra deshabitado desde hace aproximadamente dos año y que el dueño sólo acude esporádicamente a recoger su correspondencia. ----------

En este sentido, es oportuno resaltar que esta Unidad Administrativa solicitó a la Delegación Miguel Hidalgo, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, por lo que la citada Delegación informó a través de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones que la visita de verificación que realizó el once de febrero de dos mil ocho, no fue atendida por persona alguna, toda vez que el inmueble se encontraba desocupado y el treinta de marzo del presente año, se emitió acuerdo en el que se ordenó archivar el expediente como total y definitivamente concluido. ----------

Asimismo informó que no existía en sus archivos documento alguno que acreditara el legal funcionamiento de algún establecimiento en el predio. ----------

Considerando lo expuesto, no se infieren violaciones en la materia, toda vez que no se constató que el inmueble fuera ocupado con el uso de oficinas, ya que en las dos ocasiones que personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió al sitio no encontró persona con quien atender la diligencia, y cuando

personal de Miguel Hidalgo se presentó en el sitio para llevar a cabo la visita de verificación, tampoco encontró a nadie en el mismo, señalando que era un inmueble que se encontraba desocupado y de tratarse de tal giro, alguna persona debería encontrarse en el lugar. ----------

Cabe señalar que actualmente al inmueble objeto de la denuncia, le corresponde la zonificación H 3/30/B (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% área libre, una vivienda cada 100.0 m2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. ----------

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, toda vez que ni personal adscrito a esta Subprocuraduría, ni personal de la Delegación Miguel Hidalgo, pudo constatar que en el inmueble funciona un establecimiento con giro de oficinas, ya que el inmueble se encuentra desocupado, no se infieren violaciones en la materia, cabe señalar que personal de esta Procuraduría observó que el inmueble cuenta con dos lugares 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 aplica la zonificación H3/30/70 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y 70 m^2 superficie máxima de construcción) donde el uso de suelo para oficinas aparece 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. Actualmente al inmueble objeto de la denuncia, le corresponde la zonificación H 3/30/B (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% área libre, una vivienda cada 100.0 m^2 de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el

treinta de septiembre de dos mil ocho, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. ----------

3. La Delegación Cuauhtémoc informó que no existe en sus archivos documento alguno que acredite el legal funcionamiento de algún establecimiento en el predio, pero que toda vez que el inmueble se encuentra desocupado, se emitió acuerdo en el que se ordenó archivar el expediente como total y definitivamente concluido. ----------

4. En cuanto al estacionamiento, toda vez que no se constató que en el predio funcione un establecimiento con giro de oficinas, ya que el inmueble está desocupado, no se infieren violaciones 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 inmueble objeto de la denuncia, no se constató que funcionara un establecimiento mercantil con giro de oficinas, toda vez que el inmueble se encuentra desocupado, por lo que no se infieren violaciones en materia de uso de suelo y por falta de cajones de estacionamiento. ----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI 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. ----------

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 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.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CRC/MVS