RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciocho de julio de dos mil once. ----------

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 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 III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-709-SOT-361, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha seis de abril de dos mil once, una persona, que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución "(...) *la presunta contravención al Uso de Suelo, por parte de un establecimiento denominado "Inmobilin" ubicado en Calle Tamaulipas número 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, debido a que este establecimiento anteriormente funcionaba como cajones de estacionamiento para los ocupantes ahora utilicen la acera como estacionamiento* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-1711-2011 de fecha dieciocho de abril de dos mil once admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y falta de cajones de estacionamiento por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Inmobilin", ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-709-SOT-361; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día veintiséis de abril del año en curso mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1711-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de interés, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

Acta circunstanciada de fecha veintiocho de abril de 2011.

> "(...) *se encuentra un establecimiento que cuenta con letrero de identificación "Inmobilin by Leslie, muebles y artículos para el hogar". Respecto a la obstrucción de vía pública, durante la diligencia se observó que los carros se estacionan arriba de la acera, permitiendo el estacionamiento para tres automóviles. (...) Todavía había dos vehículos estacionados sobre la cera, impiden el libre tránsito de las personas* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-39-2011 de fecha veintisiete de abril de dos mil once, se solicitó al propietario, encargado y/o director responsable del establecimiento mercantil ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, proporcionara las documentales que acrediten las actividades que se realizan en dicho predio, mismo que fue notificado en fecha veintiocho de abril de dos mil once. Sin que al momento de la presente se haya recibido respuesta alguna en atención a dicho oficio.----------

www.paot.org.mx

Mediante oficios PAOT-05-300/300-1860-2011 y PAOT-05-300/300-2712-2011, de fechas veintisiete de abril y dos de junio de dos mil once, se solicitó al Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informara si esa Dirección cuenta con antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura para el predio en mención y si dicho establecimiento cuenta con los cajones de estacionamiento suficientes para su funcionamiento; en caso contrario realizara visita de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles.----------

Al respecto, con oficio JUDEL/0675/2011 de fecha veintidós de junio de dos mil once la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que mediante oficio SVR/1481/2011 de fecha quince de junio del año en curso, la Subdirección de Verificación y Reglamentos indicó que personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esa Subdirección, realizó visita de verificación administrativa No. SVR/OVE/190/2011 de fecha ocho de junio de dos mil once, turnando copia de la misma a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento, por lo que una vez agotado el procedimiento, emitirá la resolución administrativa, indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones correspondientes.----------

Mediante una solicitud en línea con número de solicitud PAOT-SOT-229-2011 realizada el día veintisiete de mayo de dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si el uso de suelo para tienda de artículos y muebles para el hogar está permitido en el predio en comento, así como si se ha expedido algún certificado de uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades.----------

Al respecto, en fecha seis de junio de dos mil once se recibió vía electrónica respuesta de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de expediente interno DRPP/201/2011, informando que no localizó ninguna Constancia de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio en mención, asimismo la zonificación correspondiente a dicho predio es HM/24m (Habitacional mixto, con un máximo de veinticuatro metros de altura y veinte por ciento de área libre), de acuerdo al Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano Hipódromo, por lo que el uso de "tienda de artículos y muebles para el hogar" está permitido.------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2713-2011 de fecha dos de junio de dos mil once se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo, en el inmueble de mérito. ----------

Al respecto con oficio INVEADF/DVMAC/2758/2010 de fecha cinco de julio de dos mil once, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa, informó que las constancias derivadas de la orden de visita INVEADF/OV/DUTUS/1383/2011, se remitieron a la Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación; manifestando que el procedimiento está sujeto a los plazos y formalidades del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que únicamente podrá informarse del resultado de dicha verificación una vez que la resolución dictada dentro del procedimiento administrativo cause estado.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/-300-2271-2011 de trece de mayo de dos mil once, 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, mismo que fue notificado de manera electrónica el diecinueve de mayo del dos mil once.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y falta de cajones de estacionamiento por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Inmobilin", ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.----------

USO DE SUELO

El artículo 1 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que dicha Ley tiene por objeto determinar los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación; mientras que el artículo 2 fracción VII de la citada Ley establece que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural optimizando el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo, además que el artículo 7 fracciones VII, LXXVI y LXXXII del mismo instrumento legal define, respectivamente, la "clasificación del suelo" como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; los "Usos" como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y la "zonificación" 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, constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial.----------

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; de igual manera, el artículo 51 de dicha Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas del suelo para las diversas zonas, determinados en los programas, y en su Reglamento, las que resultaran necesarias en función de la evaluación de los programas para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio. ----------

Asimismo al inmueble ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano Hipódromo, en una zonificación HM/24m (Habitacional mixto, con un máximo de veinticuatro metros de altura y veinte por ciento de área libre), por lo que el uso para "tienda de artículos y muebles para el hogar" se encuentra permitido.----------

En este orden de ideas, esta Subprocuraduría considera que no existe contravención en materia de uso de suelo por las actividades de tienda de artículos y muebles para el hogar que se realizan el inmueble ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que la actividad que se realiza en el mismo aparece como permitida en la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Uso de Suelo en especifico para el Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano Hipódromo, permitiendo dicho establecimiento.----------

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

La Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, en el apartado 1.2.1 Cajones de Estacionamiento, en el numeral XII establece que las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia

mayor de 300.00 m y no se atraviesen vialidades confinadas y demuestren a la Administración que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento; en ambos casos se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio.--

Derivado de el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día veintiocho de abril de dos mil once, se constato la falta de cajones de estacionamiento, asimismo se observó obstrucciones al paso peatonal, por las actividades realizadas en el establecimiento mercantil objeto de la denuncia.----------

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal adscrito a esa Subdirección, realizó visita de verificación administrativa No. SVR/OVE/190/2011en fecha ocho de junio de dos mil once , turnando copia de la misma a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su seguimiento, por lo que una vez agotado el procedimiento, emitirá la resolución administrativa, indicando en su caso, las infracciones detectadas y las sanciones correspondientes.----------

Aunado a lo anterior, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa se encuentra substanciando procedimiento administrativo respecto de la visita de verificación practicada al inmueble de mérito en fecha veinte de junio de dos mil once mediante orden de visita INVEADF/OV/DUTUS/1383/2011.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- No existe contravención en materia de uso de suelo por las actividades de tienda de artículos y muebles para el hogar que se realizan el inmueble ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que la actividad que se realiza en el mismo aparece como permitida en la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Uso de Suelo en especifico para el Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano Hipódromo, permitiendo dicho establecimiento.----------

- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc; así como la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa deberán tomar en cuenta las consideraciones vertidas en el presente instrumento por lo que hace a los cajones de estacionamiento del establecimiento mercantil ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc e informar de las determinaciones que se dicten en los procedimientos administrativos SVR/OVE/190/2011 de fecha ocho de junio de dos mil once y INVEADF/OV/DUTUS/1383/2011 de fecha veinte de junio de dos mil once respectivamente.--------

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.- No existe contravención en materia de uso de suelo por las actividades que realiza el establecimiento mercantil ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que de conformidad con lo establecido Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Uso de Suelo en especifico para el Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano Hipódromo, el uso de suelo para tienda de artículos y muebles para el hogar se encuentra permitido.----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc; así como la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa deberán tomar en cuenta las consideraciones vertidas en el presente instrumento por lo que hace a los cajones de estacionamiento del establecimiento mercantil ubicado en Calle Tamaulipas No. 110, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc e informar de las determinaciones que se dicten en los procedimientos administrativos SVR/OVE/190/2011 de fecha ocho de junio de dos mil once y INVEADF/OV/DUTUS/1383/2011 de fecha veinte de junio de dos mil once respectivamente.----------

TERCERO.- 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.----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Coordinación de Verificación Administrativa del instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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

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. Lic. **Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

JLGM/OBC/DRV