Expediente: PAOT-2008-74-SOT-34

No. Folio: PAOT/SOT/3341/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

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

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-74-SOT-34, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito de fecha veinticinco del mismo mes y año, mediante el cual denuncia el funcionamiento de la planta purificadora de agua ubicada en la calle Chiapas No. 114-A, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/405/2008 del cinco de febrero 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 del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-74-SOT-34; el acuerdo se notificó mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/87/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/405/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el dieciocho de febrero de dos mil ocho, el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando la existencia de una planta purificadora sin razón social. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/819/2008 del seis de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informe si expidió algún certificado de acreditación de derechos adquiridos para el predio, o si el predio cuenta con algún cambio de uso de suelo, que acredite las actividades que actualmente se realizan. ----------

Al respecto, el catorce de abril de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DRPP/2.0.0/570/2008, mediante el cual, el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que "(...) se constató que no existen registros de ningún Certificado de Zonificación del Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés (...). Asimismo le informo que de acuerdo al programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de abril de 1997, al inmueble le corresponde la zonificación H4/25/90 en donde el uso del suelo para planta purificadora se encuentra Prohibido." ----------

Aunado a lo anterior, el veintiséis de junio de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DIDU/1351/08, mediante el cual, el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que "(...) no se encontraron antecedentes de ningún tramite relacionado con algún cambio de uso de suelo para el predio en comento." ----------

Asimismo, mediante oficio PAOTDF/SOT/174/2008 del seis de marzo de dos mil ocho, se hizo del conocimiento del Propietario, Responsable y/o Representante Legal del inmueble ubicado en la calle Chiapas No. 114-A, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700., los hechos que motivaron la denuncia, para que remitiera a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho correspondieran, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se hubiera desahogado dicho requerimiento. ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOTDF/SOT/1134/2008 del primero de abril de dos mil ocho, se solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, en lo que hace al uso de suelo; e impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. El cual fue reiterado mediante los oficios: PAOT/300/1367/2008 del dieciocho de abril de dos mil ocho, en el que además se hizo del conocimiento del Director General la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, donde se precisa que el uso de suelo para planta purificadora se encuentra prohibido; y PAOT/300/1838/2008 del treinta de mayo de dos mil ocho. ----------

En atención a las diversas solicitudes antes descritas, el veinte de junio de dos mil ocho, se recibió el oficio JUDEL/306/2008 del diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc informó que mediante oficio SVR/2489/2008, signado por el Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Delegación se informa que: (...) personal verificador administrativo adscrito a esta Subdirección a mi cargo, llevó a cabo el día 13 de junio del año en curso, la Orden de Visita de Verificación No. SVR/OVE/313/2008, al citado negocio, enviando copia del acta correspondiente a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su resolución procedente." ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/DESSROT/205/2008 del dieciocho de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta el momento, por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia.

Mediante oficio PAOT/300/2282/2008 del treinta de junio de dos mil ocho, se remitieron a la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc copias certificadas de los oficios DRPP/2.0.0/570/2008 y DIDU/1351/08 enviados a esta Subprocuraduría por las Direcciones Generales de Administración Urbana y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, con el fin de aportar elementos para la emisión de la resolución administrativa correspondiente, solicitando se remitiera copia en cuanto fuera dictada, para substanciar la denuncia con número de expediente citado al rubro. ----------

Al respecto, el dieciséis de julio del presente año, se recibió en esta Subprocuraduría oficio JUDEL/361/2008 del quince del mismo mes y año, a través del cual, la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc informó que "(...) mediante oficio número SCI/OVE/313/2007 de fecha 10 de julio del año en curso, signado por la (...) Subdirectora de Calificación de Infracciones (...) informa que (...) no se ha emitido resolución administrativa, por lo que no es posible remitir el documento solicitado. ----------

Finalmente con fechas treinta y uno de julio y doce de agosto del presente año, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de hechos durante los cuales constató que el local comercial donde se ubicaba la planta purificadora de agua objeto de la denuncia se encontraba clausurada por la Delegación Cuauhtémoc, con siete sellos con números de folio 017962 al 017968, contando además con una cartulina que señalaba que se había clausurado por el uso de suelo, no por el agua que ahí se comercializa. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a la posible contravención del uso de suelo por la operación de la planta purificadora de agua ubicada en la calle Chiapas 114-A, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. ----------

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. ----------

El ordenamiento legal en comento dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de

desarrollo urbano, aplicando en el caso concreto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Cuauhtémoc. ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en la calle Chiapas 114-A, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se encontraba funcionando una planta purificadora de agua, sin embargo, no obstante que se hizo del conocimiento del Propietario, Responsable y/o Representante Legal del inmueble, los hechos que motivaron la denuncia, para que remitiera a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieran, a la fecha de la emisión de la presente resolución no se desahogo dicho requerimiento. ----------

Por otro lado, de acuerdo a lo informado por las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano y de Administración Urbana, ambas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, al predio relacionado con los hechos denunciados, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H4/25/90 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, 90m^2 de vivienda mínima), en donde el uso del suelo para planta purificadora se encuentra Prohibido, además de que no se encontró registro de la emisión de ningún certificado de zonificación de uso de suelo, ni de trámite relacionado con algún cambio de uso de suelo. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, en lo que hace al uso de suelo; e impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, para lo cual se le remitieron copias certificadas de los oficios DRPP/2.0.0/570/2008 y DIDU/1351/08 enviados a esta Unidad Administrativa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------

En atención a las solicitudes planteadas a la Dirección General Jurídica y de Gobierno se informó a esta Unidad Administrativa que el día 13 de junio del año en curso, se llevó a cabo la orden de visita de verificación No. SVR/OVE/313/2008 diligencia de la cual se envió copia del acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su Resolución precedente.

Finalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría pudo constatar durante los reconocimiento de hechos realizados el treinta y uno de julio y el doce de agosto del presente año, que en inmueble que nos ocupa ya no se encuentra funcionando la planta purificadora de agua, toda vez que la cortina del local cuenta con siete sellos de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, además de una cartulina en la que se indica que la clausura se realizó por el uso de suelo, de lo que se infiere que no obstante que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la citada Delegación, no ha remitido a esta Subprocuraduría la resolución administrativa que recayó al procedimiento de verificación citado en el párrafo precedente, ésta impuso el estado de clausura al predio. ----------

Por lo anterior, se notificará a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, la presente Resolución Administrativa, para que la considere en el procedimiento instaurado o en algún otro que estuviera pendiente, así como para que sea considerada cuando reciba solicitud o trámite para la operación de algún establecimiento mercantil en el predio. -------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc al predio ubicado en Chiapas No. 114-A, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, le aplica una zonificación H4/25/90, (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, 90m^2 de vivienda mínima), donde el uso del suelo para planta purificadora de agua se encuentra Prohibido. ----------

2. No obstante que durante el reconocimiento de hechos realizado el dieciocho de febrero de dos mil ocho se constató la existencia de una planta purificadora de agua, durante el reconocimiento de hechos realizado el doce de agosto del año en curso. se observó la existencia de sellos de clausura en el predio, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. ----------

3. En virtud de lo antes descrito, se notificará a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, la presente Resolución Administrativa, para que la considere en el procedimiento instaurado o en algún otro que estuviera pendiente, así como para que sea considerada cuando reciba solicitud o trámite para la operación de algún establecimiento mercantil en el predio y con ello garantice que el uso de suelo que se de al predio que nos ocupa se ajuste a lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. ----------

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.- Conforme a lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc las actividades relacionadas con la planta purificadora de agua contravienen el uso de suelo aplicable al inmueble ubicado en la calle Chiapas 114-A, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no obstante tales actividades cesaron con la imposición del estado de de clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para hacer de su conocimiento lo proveído en la presente y solicitarle realice las acciones que considere procedentes de conformidad con la legislación vigente, en relación a lo expresado en el numeral 3 del apartado denominado "Resultado de la Investigación". ----------

TERCERO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Subprocurador de Ordenamiento Territorial, Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, de la 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

LJAA/ORC/MVS