Expediente: PAOT-2010-0095-SOT-41

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 de septiembre de 2011. ----------

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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, y analizados los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0095-SOT-41, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de enero de 2010 una persona quien solicitó la confidencialidad de sus datos personales, en términos del artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, presentó ante esta Procuraduría escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "*(...) el inmueble ubicado en la calle de Dolores Jiménez y Muro núm. 22, Colonia Periodista, Delegación Miguel Hidalgo, C.P.11220, ha sido habilitado para oficinas, siendo que el uso de suelo es habitacional, contraviniendo el uso de suelo. (...) frente al inmueble en cinta (sic) se colocó un letrero de prohibido estacionarse en el tronco de un fresno, lo que puede estar afectando de manera significativa al árbol (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-407-2010, de fecha 3 de febrero de 2010, admitió a trámite la denuncia de mérito bajo el expediente número PAOT-2010-0095-SOT-41; acuerdo notificado a la persona denunciante mediante cédula el 17 de marzo de 2010. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-407-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, el día 24 de marzo de 2010, constatando desde la vía pública lo siguiente: ----------

> "(...) *en el inmueble objeto de investigación no se observa ningún letrero ni alguna actividad con la que se pudiera inferir que el uso que se le da es para oficinas; se observa que es un inmueble destinado para casa-habitación y frente a este inmueble se observa un individuo arbóreo (fresno), con una altura aproximada de ocho metros y un diámetro aproximado de 80 cm, no se observa ningún letrero o algún elemento que le este causando algún daño (...)*"----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-408-2010 de fecha 3 de febrero de 2010, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones de verificación en materia de Uso de Suelo, si cuenta con Licencia de Funcionamiento o

www.paot.org.mx

Declaración de Apertura el predio ubicado en la calle de Dolores Jiménez número 22, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Mediante oficio DJ/SAJ/1499/2010 de fecha 17 de febrero de 2010, la Subdirección de Apoyo Jurídico de la Delegación Miguel Hidalgo solicita a la Subdirección de Licencias e Infracciones atender la solicitud realizada por esta Subprocuraduría; asimismo mediante oficio DJ/SAJ/1498/2010 de fecha 17 de febrero de 2010 la Subdirección de Apoyo Jurídico solicita a la Subdirección de Verificación y Reglamentos iniciar Procedimiento Administrativo de Verificación para el inmueble de referencia. ----------

Mediante oficio SLI-UDLGMEP/0262/2010 de fecha 1 de marzo de 2010, la Subdirección de Licencias e Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo informó que no cuenta con antecedentes que acrediten el legal funcionamiento del inmueble de mérito. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio MH/DGJSL/SVR/737/2010 de fecha 16 de abril de 2010, la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informó lo siguiente: ----------

> *(...) con fecha 10 de julio de 2009, se practicaron las acciones de verificación en el predio ubicado en antecedentes, correspondiéndole la O.V. 411/2009/GM, cabe hacer la observación que de acuerdo al informe del verificado comisionado, se desprende que el domicilio visitado se trata de una casa habitación, turnándose las actuaciones correspondientes a la Unidad Calificadora de Infracciones para la continuación del procedimiento correspondiente (...)* ----------

Por otro lado esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/320-52-2010 de fecha 3 de febrero de 2010, notificando el 22 de febrero de 2010 al propietario, administrador y/o responsable del inmueble ubicado en Calle de Dolores Jiménez número 22, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, con la finalidad de que se presentara ante esta Subprocuraduría para aportar elementos que su derecho convinieran en relación a los hechos denunciados. ----------

En atención a lo anterior con fecha 3 de marzo de 2010, la persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de investigación se presentó en las instalaciones de esta Unidad Administrativa a efecto de hacer las manifestaciones y aportación de pruebas que a su derecho convinieron, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se asentó lo siguiente: ---------

> "(...) *se presenta en las oficinas de esta Procuraduría quien (...) se ostentó como arrendatario del inmueble que nos ocupa en atención al oficio PAOT-05-300/320-52-2010 para manifestar que dicho inmueble lo utiliza como casa-habitación en el que tiene instalada una biblioteca, manifiesta ser abogado contar con su despacho en otro domicilio. Así mismo informa el interesado haber recibido una visita de verificación por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo de lo cual presenta copias simples de lo asentado en las actas*

www.paot.org.mx

circunstanciadas con número de expediente 0411/2009/GM. Constantes de ocho fojas. ----------

En virtud de que (...) ha sido sujeto de robo a casa-habitación y por su seguridad y la de su familia se opone a que ingrese cualquier persona extraña a su domicilio.---

Respecto al árbol que se encuentra en la vía pública, por lo tanto niega y desconoce lo manifestado en la presente denuncia (...)". ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/320-156-2010 del 19 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de esta Subprocuraduría para la atención de su denuncia; oficio que fue notificado el día 4 de junio de mismo año. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1857-2010 de fecha 27 de abril de 2010, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Participación Ciudadana de la Delegación Miguel Hidalgo, informra la atención brindada al oficio SLI-UDLGMEP/0262/2010 de fecha 1° de marzo de 2010, por la Subdirección de Licencias e Infracciones adscrita a esa Dirección General, por lo que mediante copia de conocimiento del oficio DGJSL/DAJJ/0105/2010 de fecha 3 de junio de 2010, el Director de Asesoría y Asistencia Jurídica solicitó a la Subdirección de Calificación de Infracciones, atendiera la solicitud realizada por esta Subprocuraduría. Sin que se haya obtenido respuesta. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05300/300-3845-2010, de fecha 20 de julio de 2010, se solicitó a la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informara sobre los resultados de la atención brindada al oficio mencionado en el párrafo que antecede. Por lo que con fecha 18 de agosto de 2010, mediante oficio número DGJSL/SCI600/2010, la Subdirección de Calificación de Infracciones, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informó lo siguiente: ------

(...) *existe procedimiento administrativo con número de expediente 0411/2009/GM, donde el entonces Director General Jurídico y de Gobierno en Miguel Hidalgo giro Orden de Visita de Verificación el nueve de julio del año dos mil nueve, al establecimiento mercantil ubicado en* ***Dolores Jiménez y Muro número 22, Colonia Periodista****, Delegación Miguel Hidalgo, misma que fue practicada el día diez de julio de dos mil nueve, previo citatorio de nueve del mismo mes y año, habiendo sido comisionado para practicarla (...), Verificador adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esta Demarcación, la cual fue atendida por (...), quien se ostento como el poseedor del establecimiento mercantil de merito quien nombro como testigo de asistencia a los C.C. (...)* ----------

Del recorrido físico practicado por el verificador comisionado en el establecimiento mercantil que nos ocupa y de lo asentado en el acta circunstanciada de verificación se desprendió que: ----------

"... no presentó ningún documento ya que se trata de casa habitación..." ------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia se refieren a las posibles contravenciones en materia de uso de suelo relacionado con el inmueble que se ubica en Calle de Dolores Jiménez número 22, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, así como la afectación de un individuo arbóreo ubicado frente al inmueble objeto de investigación. ----------

Uso de Suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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. ----------

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; constituyendo 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. ----------

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial el 2 de octubre de 2008, vigente al momento de la presentación de la denuncia, el cual prevé que al predio le corresponde la zonificación H 2/30 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 30% área libre). ----------

Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo informó que no cuenta con ningún antecedente que acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil para el inmueble objeto de investigación. ----------

Aunado a lo anterior, la persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de la investigación hizo la manifestación expresa que el uso que se le da a dicho inmueble es totalmente habitacional, aportando copia simple de acta de verificación de fecha 10 de julio de

www.paot.org.mx

2010, de la que se desprende que la Subdirección de Verificación y Reglamentos, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizó visita de verificación levantando la respectiva acta circunstanciada en la que constató que el uso de suelo del inmueble objeto de investigación es únicamente habitacional describiendo la distribución y enseres que se encontraban en el inmueble objeto de verificación, señalando que no se presentaba documento alguno que acreditara el funcionamiento de giro mercantil por que "*se trata de casa habitación*". ----------

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha 24 de marzo de 2010, no se observó desde la vía pública que el inmueble objeto de investigación se le dé un uso de oficinas, por lo que no se cuenta con elementos suficientes para inferir una violación en esta materia. ----------

Afectación a Individuo Arbóreo. Al respecto, los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, establecen que para realizar la poda, derribo y/o transplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/o transplante de árboles. Asimismo el último párrafo del artículo 119 referido señala que "Para los efectos de la presente Ley, se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte".---------- ----------

Asimismo, las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física, a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible, se considerará la compensación económica, en términos de la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006. ----------

Cabe señalar que al momento que el personal adsrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos no constató letrero o algún elemento que cause daño al individuo arbóreo (fresno) ubicado frente al predio en Calle de Dolores Jiménez número 22, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo. Por lo que no se infiere ninguna violación relacionada con esta 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: ----------

www.paot.org.mx

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la investigación realizada por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo se desprende que no se constató la existencia de oficinas, en el inmueble ubicado en Calle Dolores Jimenez y Muro número 21, Colonia Periodistas, Delegación Miguel Hidalgo, ni afectación al individuo arbóreo ubicado frente al inmueble de referencia. ---------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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 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 superior conocimiento.

REMG/ORM/AMA/DEPS

www.paot.org.mx