RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a siete de diciembre de dos mil cinco. -----

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2005-288-SOT-166, dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales; y ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día dos de julio de dos mil cinco, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, denunció ante esta Institución que *"la casa habitación utilizada como oficinas con domicilio en calle Fresnos No. 48, en la colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón, presuntamente incumple la legislación en materia de ordenamiento territorial, por lo que se requiere una investigación en relación con las autorizaciones, licencias y permisos para su funcionamiento".*----------

S E G U N D O.- Que con fecha doce de julio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5º fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 5º fracción IV, 12 fracciones I, II y III y 25 del Reglamento de la citada Ley, admitió a trámite la denuncia de mérito en el expediente PAOT-2005-288-SOT-166, en virtud de que la misma cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue informado a la persona denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1351/2005 de la misma fecha, habiéndose notificado dicho documento el día quince del mismo mes y año.---------

T E R C E R O.- Que con fecha doce de julio de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta Entidad el mismo día, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

denunciados, levantando al efecto el acta correspondiente en la que se hizo constar la existencia de un predio bardeado de veinticinco metros de frente, que tiene un solo acceso.----------

C U A R T O.- Que con fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, con fundamento en los artículos 24 fracciones XIX y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 49 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 5° fracción IV y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 5° fracción IV y 12 fracciones II y III del Reglamento de la Ley Orgánica referida, esta Subprocuraduría a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1438/ 2005, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara respecto al predio motivo de la denuncia, lo siguiente: ----------

- La zonificación de uso de suelo respecto al Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac. ----------
- Si se tramitó cambio de uso de suelo o modificación al Programa Parcial referido, y ----------
- Los certificados de zonificación de uso del suelo o de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, emitidos para el predio objeto de la denuncia.---

Q U I N T O.- Que con fecha veinticinco de julio de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta entidad en fecha doce del mismo mes y año, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo reconocimiento de los hechos en el predio objeto de la denuncia, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se indica que en el inmueble no se constataron actividades de ningún tipo; así como que no se escuchó emisión de ruido en el lugar ni automóviles estacionados en la vía pública, que se pudieran relacionar con el mismo.----------

S E X T O.- Que con fecha diez agosto de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, oficio No. DIDU.05/0954, emitido el día nueve del mismo mes y año, a través del cual la Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó al suscrito con fundamento en los artículos 26 y 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que no se encontró registrada ninguna solicitud de modificación o cambio de uso de suelo, para el predio ubicado en Fresnos 48, colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón.----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

S É P T I M O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1602/2005, de fecha once de agosto de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, con fundamento en los artículos 5° fracción IV y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 12 fracciones II y III y 26 del Reglamento de la Ley Orgánica referida; 36, 39 fracciones VIII, XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 122 fracción I, 124 fracciones III, IV, V, IX y X del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, realizara la verificación correspondiente en el predio objeto de la denuncia, respecto al cumplimiento del uso de suelo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Ángel, San Angel Inn y Tlacopac.----------

O C T A V O.- Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/DAIDOT/109/2005, de fecha doce de agosto de dos mil cinco, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Unidad Administrativa, por instrucciones del suscrito, informó a la persona denunciante el avance de la investigación realizada con motivo de su denuncia.----------

N O V E N O.- Que con fecha veintinueve de agosto de dos mil cinco se recibió en esta Subprocuraduría, oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/2540, de fecha veintidós de agosto del mismo año, a través del cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó al suscrito que al predio ubicado en Fresnos No. 48, colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, le aplica una zonificación Habitacional Unifamiliar.----------

D É C I M O.- Que con fecha veinte de septiembre de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/4647, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco, suscrito por la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, del que se desprende que para el predio objeto de la denuncia no se han emitido certificados de zonificación de uso del suelo o de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

D E C I M O P R I M E R O.- Mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/2297/2005, de fecha tres de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, que la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/2540, informó a esta Subprocuraduría que al predio ubicado en Fresnos 48, colonia Tlacopac, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido; así como que la referida Secretaría informó a esta Institución, a través de los oficios Nos. DIDU.05/0954 y SAC/.00.02.01.00/4647, emitidos por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano y por la Subdirección de Acreditación y Certificación, respectivamente, que no se encontró registrada ninguna solicitud de modificación o cambio de uso del suelo; así como que no se han tramitado Certificados de Zonificación de Uso de Suelo o de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio que nos ocupa; reiterando la solicitud de verificación a fin de que se constatara la realización de actividades de oficina en el predio objeto de la denuncia.----------

D E C I M O S E G U N D O.- Con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría, oficio No. DAO/DGJG/3027/2005, mediante el que la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó respeto al predio objeto de la denuncia lo siguiente:--------

> *"El primero de julio de dos mil cinco, se ordenó llevar a cabo visita de verificación con número de expediente CUV/585/05, informando el verificador que se trata de una casa habitación, razón por la cual se dio por concluido el expediente".*----------

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII, 6° fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5º fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II. Que del escrito de denuncia presentado, se desprende que los hechos denunciados ante esta Procuraduría consisten en que en *"la casa habitación utilizada como oficinas en la calle Fresnos No. 48, colonia Tlacopac, presuntamente incumple la legislación en materia de ordenamiento territorial.*-------

Por lo anterior, y a efecto de substanciar la denuncia ciudadana interpuesta, se realizó la localización del predio que nos ocupa en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, en la Delegación Álvaro Obregón, desprendiéndose que le corresponde una zonificación Habitacional Unifamiliar; siendo que la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante su oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/2540, descrito en el Resultando Noveno de la presente Resolución, confirmó la zonificación señalada. Cabe señalar que en la zonificación referida el uso de suelo se encuentra prohibido.----------

En ese sentido es de indicar que de conformidad con el referido Programa, la zonificación Habitacional Unifamiliar, permite únicamente los usos de suelo para vivienda unifamiliar y espacios abiertos, tales como jardines y parques.----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo con los artículos 16 y 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas de Desarrollo Urbano constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal, siendo obligatoria su exacta observancia por personas físicas o morales, públicas o privadas, en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.-

En ese sentido, la única excepción a los usos de suelo determinados para el predio en cuestión, es la establecida en la fracción IV del artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que indica el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continua han aprovechado de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste; no obstante, es de indicar que los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que, en su caso, se haya acreditado, durante el periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de éste con un uso del suelo diferente al acreditado, siendo que en el predio objeto de la denuncia no se ha constatado actividad de ningún tipo. ----------

Aunado a lo anterior, en el caso que nos ocupa no se acreditó la existencia de derechos adquiridos, tal como se desprende de los oficios señalados en los Resultandos Sexto y Décimo, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que se deberá respetar el uso de suelo establecido en el Programa Parcial San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac.----------

III. Que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados, en fechas doce y veinticinco de julio del presente año, tal como se señaló en los Resultandos Tercero y Quinto de la presente Resolución, para lo cual se levantaron actas que constituyen documentales públicas, con valor probatorio pleno en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; de las que se desprende que en el inmueble ubicado en Fresnos No. 48, colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón, no se realiza ninguna actividad de tipo mercantil.----------

No obstante, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, mediante los oficios señalados en los Resultandos Séptimo y Decimoprimero de la presente resolución, se efectuara la verificación correspondiente en el predio objeto de la denuncia, a fin de constatar la realización de actividades de oficina en dicho lugar; por lo que en respuesta a las solicitudes señaladas, se recibió oficio de fecha diecisiete de noviembre de dos mil cinco, en el que se indica que el primero de julio de dos mil cinco, se ordenó llevar a cabo visita de verificación con número de expediente CUV/585/05, informando el verificador que se trata de una casa habitación, razón por la cual se dio por concluido el expediente.----------

Sin embargo, toda vez que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano en cuanto a la planeación y ejecución de obras de cualquier tipo y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal, se

deberá respetar lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac; por lo que corresponde a la Delegación Álvaro Obregón, en el ámbito de sus facultades otorgadas a través de lo dispuesto en los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 12 fracciones III y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, garantizar el cumplimiento del uso de suelo establecido para el predio referido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano señalado.----------

En virtud de lo expuesto se concluye que: ----------

a. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó en fechas doce y veinticinco de julio del presente año, el reconocimiento de los hechos denunciados en el predio ubicado en Fresnos No. 48, colonia Tlacopac, Delegación Álvaro Obregón, sin que se constatara la realización de actividades mercantiles, ruido ni automóviles estacionados en la vía pública, que se pudieran relacionar con el mismo.----------

b. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, correspondiéndole a la Delegación Álvaro Obregón, en el ámbito de sus facultades, garantizar el cumplimiento del uso de suelo en ese lugar.----------

c. Personal de la Delegación Álvaro Obregón realizó la verificación correspondiente en el predio objeto de la denuncia, de la que se desprendió que se trata de una casa habitación dándose por concluido el expediente abierto para tal procedimiento.----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

C U A R T O.- Hágase del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón la presente Resolución, por ser de su interés.----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado.----------

LMH/XTT/OMRR

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302