ACUSE

**EXPEDIENTE: PAOT-2007-485-SOT-233**

**FOLIO NÚMERO: PAOTDF/SOT/186/2008**

RECIBIDO
Oficialía 14:20
- 8 FEB 2008
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a dieciséis de enero 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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-485-SOT-233, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

**ANTECEDENTE**

Con fecha seis de junio de dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de la misma fecha, mediante el cual denuncia que "*...en el domicilio ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, entre los números 43 y 68, entre Villa Sahagún y Villa Tezozómoc, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra laborando un Café Internet, el cual presumo viola el uso de suelo de la zona (...)*", por lo que solicitó a esta Entidad requiera a las autoridades competentes el Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades, la declaración de apertura y demás autorizaciones y Licencias de Ley. ----------

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/1470/07 de fecha quince de junio de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia en lo que se refiere a la posible contravención al uso de suelo establecido para el predio ubicado en calle Villa de Aragón No.47, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P.07570, Delegación Gustavo A. Madero, así como, analizar las demás autorizaciones o Licencias en materia ambiental y del ordenamiento territorial e investigar si existen violaciones ambientales y/o del ordenamiento territorial, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2007-485-SOT-233; dicho acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/405/2007 de la misma fecha.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOTDF/SOT/1470/07, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se señala lo siguiente:----------

Acta de fecha 20 de junio de 2007: *(...) constituidos en calle Villa de Aragón No. 47, Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07570, México, D.F., ...constatamos la existencia de un predio el cual aparenta ser una casa habitación de dos niveles, en donde además permanecimos cerca de 15 minutos y no se encontró a ninguna persona que pudiera atender la diligencia por lo que procedimos a tomar algunas placas fotográficas del lugar, sin embargo observamos la existencia de un sello de CLAUSURA el cual se encontraba colocado en una de las ventanas que colindan con el frente del predio. (...)*"----------

En fecha veintisiete de junio de dos mil siete, se entregó copia a esta Subprocuraduría de dos oficios dirigidos al Secretario de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los que se solicita la cancelación del expediente GM-11-20003-74, para el predio ubicado en Villa de Aragón, N° 47 del fraccionamiento Villa de Aragón, abierto con motivo de un procedimiento de cambio de uso de suelo.----------

En fecha dieciséis de julio de dos mil siete, la persona denunciante ingresó a esta Subprocuraduría escrito de fecha veinticinco de junio del mismo año, en el que se señala lo siguiente:----------

*"...hasta el 4 de septiembre de 2003 el Uso de Suelo en el Fraccionamiento Villa de Aragón era H3/20 con dos zonas comerciales Av. Francisco Morazán HM5/30 y Av. Central o Hank González HO3/25.------*

*En el segundo oficio se documenta que hasta el 5 de diciembre del mismo año (2003) no se ha realizado ningún cambio de uso de suelo en el mismo Fraccionamiento.----------*

*El 13 de octubre de 2003 es clausurado el negocio pero sigue funcionando porque los dueños le retiran los sellos de clausura...----------*

*Es hasta enero de 2005 que se me informa que si se ha solicitado el cambio de Uso de Suelo por el artículo 74 de este inmueble usado como Café Internet a pesar de estar 'clausurado'.----------*

*El artículo 74 no considera cambio de uso de suelo de inmuebles que ya están abiertos y funcionando como negocios. El trámite debe hacerse siguiendo diferentes condiciones y los dueños del local mienten para conseguir que su solicitud sea aceptada...----------*

*El 18 de julio recibimos el documento que se anexa donde dicen que el Comité vecinal autorizó el cambio de Uso de Suelo de este inmueble. Este es un documento firmado por una sola persona y no por cinco personas que marca la Ley de Participación Ciudadana para que un documento firmado por el Comité Vecinal sea oficial...----------*

*Otro requisito era colocar en lugar visible un cartel informando a la comunidad del cambio que se pretendía realizar en el predio para poder usarlo como comercio. Ellos sólo colocaron el cartel y le tomaron una foto para presentarla pero nunca dejaron el cartel siquiera unas horas para que la comunidad pudiera inconformarse o aceptarlo. Jamás cumplieron con los días que marca la Ley para informar a los vecinos.----------*

*...hago entrega de un CD con fotografías de los dueños y socios del Café Internet recibiendo y metiendo equipo de cómputo que es vendido a sus clientes cada mes...Todos sus clientes llegan a la hora estipulada, entran, reciben su clase y salen cuando han terminado".----------*

Asimismo, solicita se agreguen al expediente abierto con motivo de la denuncia varios documentos, mismos que se listan a continuación:----------

1) Oficio No. DGJG/DJ/SVR/0124/2007 de fecha doce de febrero de dos mil siete, mediante el cual la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo A. Madero informa a la denunciante que mediante acuerdo de fecha nueve de febrero del mismo año, se ordenó reponer los sellos de clausura al establecimiento mercantil ubicado en Villa de Aragón No. 47, Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.----------

2) Oficio DIDU-06/1157 de fecha cinco de septiembre de dos mil seis, mediante el cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informa que tomando en consideración la etapa procesal en la que se encuentra el expediente GM-11-2003-74, al dictarse la Resolución definitiva correspondiente, se analizarán las opiniones y oficios emitidos por las instancias que intervinieron en el procedimiento durante la etapa de integración del expediente hasta su presentación al Comité Técnico, de acuerdo a lo establecido en los artículos 74 de la Ley de Desarrollo Urbano y 16 de su Reglamento.----------

3) Oficio No. DGJG/DJ/SVR/705/2006 de fecha cuatro de septiembre del dos mil seis, mediante el cual la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo. A. Madero, informa que por lo que respecta al Café Internet denominado Café Internet Nodo.Com ubicado en Villa de Aragón No. 47, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en fecha veintisiete de febrero del dos mil tres se llevó a cabo visita de verificación registrándose dicho procedimiento administrativo bajo el número de expediente DGJG/SVR/020BIS/2003, emitiéndose resolución administrativa de fecha ocho de

agosto de dos mil tres, en la que se ordenó imponer una multa y la clausura total temporal del establecimiento. En contra de esta Resolución se interpuso recurso de Inconformidad RI/DGAM/DGJG/DJ/SVR/024/2003, en cuya resolución se confirmó la resolución recurrida ejecutándose la clausura el catorce de octubre del dos mil tres y la reposición de sellos el quince de mayo del año dos mil seis.----------

4) Escrito de fecha veintiocho de agosto de dos mil seis, suscrito por el Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón, dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno en Gustavo A. Madero donde hacen de su conocimiento presuntas irregularidades administrativas.----------

5) Oficio DGA/DEPC/1621/06 de fecha siete de agosto de dos mil seis, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Participación Ciudadana de la Delegación Gustavo A. Madero informa sobre un establecimiento distinto al que es objeto de la denuncia que nos ocupa.----------

6) Oficio DGAM/DGJG/DJ/SVR/0594/2006 de fecha dos de agosto de dos mil seis, mediante el cual la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo A. Madero informa sobre un establecimiento distinto al que es objeto de la denuncia que nos ocupa ----------

7) Oficio DGAM/DEPC/1591/06 de fecha treinta y uno de julio de dos mil seis, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Participación Ciudadana de la Delegación Gustavo A. Madero informa al Subdirector de Verificaciones y Reglamentos de la misma Delegación, sobre un establecimiento distinto al que es objeto de la denuncia que nos ocupa.----------

8) Oficio DIDU.06/957, de fecha dieciocho de julio de dos mil seis, mediante el cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informa a la denunciante diversas consideraciones respecto al expediente GM-11-2003-74, respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo, donde hace referencia que mediante escrito de fecha ocho de abril de dos mil tres, la C. Catalina Carrillo Carranza, a nombre del Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón, señaló que no existe inconveniente para que se le pueda dar seguimiento a la solicitud de cambio de uso de suelo. Asimismo informa a la denunciante que el periodo de consulta fue del uno al nueve de abril de dos mil tres, del cual se anexó una copia al expediente con la fotografía del letrero que contenía el aviso para el cambio de uso de suelo. Señalando la referida Dirección que se comprueba que el Comité Vecinal si estuvo enterado de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo y que se emitieron documentos donde dan su visto bueno, por lo que los expedientes se integraron conforme a lo establecido en los artículos 26 y 74 de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento ----------

9) Oficio DIDU.06/0924 de fecha diez de julio de dos mil seis, mediante el cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informa a la denunciante que para el predio objeto de la denuncia se tiene registrada una solicitud de cambio de uso de suelo por el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para la cual no se ha elaborado el Resolutivo Final, sin embargo en respuesta al oficio DGAM/DGODU/SLUS/885/2003 de fecha veinticinco de mayo de dos mil tres, en el expediente que se integró en la Delegación y que fue enviado a esa Dirección para continuar con el procedimiento, se anexó la opinión del Comité Vecinal de fecha ocho de abril de dos mil tres, suscrita por la C. Catalina Carrillo Carranza, por lo que la solicitud seguirá su curso. ----------

10) Escrito de fecha veintidós de junio de dos mil seis, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda donde vecinos de Villa de Aragón solicitan información a cerca de cambios de usos del suelo en el Fraccionamiento Villa de Aragón.----------

11) Escrito de fecha veintidós de junio de dos mil seis, dirigido la directora de Desarrollo Urbano mediante el cual el Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón solicitan copia certificada del dictamen con los nombres de los responsables de autorizar el cambio de uso de suelo en el referido Fraccionamiento, toda vez que en ningún momento ese Comité ha dado un solo voto u opinión favorable para el cambio de uso de suelo.----------

12) Escrito de fecha nueve de junio de dos mil seis dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante el cual el Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón pide su intervención para impedir violaciones al uso de suelo que se ha realizado en el referido fraccionamiento.----------

13) Escrito de fecha siete de junio de dos mil seis, dirigido a la Coordinadora del Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón, suscrito por vecinos de dicho fraccionamiento.----------

14) Oficio No. DGJG/DJ/SVR/JUD/172/2006 de fecha veintisiete de abril de dos mil siete, mediante el que la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero informa respecto de hechos distintos al objeto de la denuncia que nos ocupa. ----------
15) Oficio No. DGJG/DJ/SVR/1242/2005 de fecha dos de diciembre del año dos mil cinco, mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos en Gustavo A. Madero informa a la denunciante respecto la reposición de sellos de clausura al establecimiento mercantil objeto de la denuncia.----------
16) Escrito de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco dirigido a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero, por el que los vecinos solicitan la verificación del establecimiento que fue clausurado y continua funcionando.----------
17) Oficio DGJG/DJ/SVAR/1097/2005 de fecha veinticuatro de octubre de dos mil cinco, mediante el cual la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero, informa respecto de un establecimiento distinto al que nos ocupa en la presente Resolución.----------
18) Escrito de fecha diecisiete de septiembre de dos mil cinco dirigido al Director de Verificación en la Delegación Gustavo A. Madero, referente a hechos distintos a los que se investigan en la denuncia que nos ocupa.----------
19) Oficio DGJG/DJ/SVR/1014/2005 de fecha seis de octubre de dos mil cinco, por el que la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero informa a la denunciante de la clausura impuesta al café internet Nodo. Com, mediante resolución de fecha ocho de agosto de dos mil tres, por no contar con la declaración de apertura, y que esa Delegación ha vigilado que se mantenga dicho estado de clausura.----------
20) Escrito de fecha dos de septiembre de dos mil cinco, dirigido al Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero, por el que la denunciante solicita información respecto al establecimiento clausurado y que presuntamente continúa funcionando.----------
21) Escrito de fecha veintisiete de julio de dos mil cinco, dirigido a la Dirección Territorial No. 1 en Gustavo A. Madero, donde vecinos de Villa de Aragón, solicitan la verificación de establecimientos presuntamente irregulares.----------
22) Escrito de fecha treinta de junio de dos mil cinco, mediante el cual vecinos de Villa de Aragón, solicitan a la Dirección Territorial No. 1 en Gustavo A. Madero la verificación de establecimientos ubicados ilegalmente en zona habitacional.----------
23) Escrito de fecha veintiocho de abril de dos mil cinco, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, en el que el Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón, le hace llegar la opinión que los vecinos tienen respecto al cambio de uso de suelo con zonificación HC/20.----------
24) Escrito de fecha veintiuno de marzo de dos mil cinco dirigido al Jefe Delegacional en Gustavo A. Madero donde vecinos solicitan el cierre de un establecimiento distinto al que nos ocupa en la presente denuncia.----------
25) Listado de negocios existentes en el Fraccionamiento Villa de Aragón.----------
26) Oficio DIDU.05/SIU/006 de fecha cinco de enero de dos mil cinco, mediante el cual la Subdirección de Instrumentos Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero informa a la denunciante que existe una solicitud para el cambio de uso de suelo en 81.88m2 en planta baja para café internet en la calle Villa de Aragón No. 47.----------
27) Escrito de fecha veintisiete octubre de dos mil cuatro, dirigido a la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo. A. Madero, mediante el cual vecinos solicitan la verificación de 4 establecimientos.----------
28) Oficio DGAM/DGJG/DJ/SVR/1037/2004 de fecha nueve de julio de dos mil cuatro, referente a hechos distintos a los denunciados en el expediente en el que se actúa.----------
29) Escrito de fecha treinta de abril de dos mil cuatro dirigido a la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo. A. Madero, referente a hechos distintos a los denunciados en el expediente en el que se actúa.----------
30) Escrito de fecha veintiocho de abril de dos mil cuatro, dirigido a la Dirección General Jurídica de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, donde el Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón solicita se haga cumplir la Ley.----------

31) Oficio DIDU.003/1562 de fecha tres de diciembre de dos mil tres, mediante el cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda señala que no se encontraron antecedentes sobre solicitudes de cambios de uso del suelo en el Fraccionamiento Villas de Aragón. A dicho oficio los vecinos de Villa de Aragón incorporaron al inverso un aviso a los vecinos respecto a los usos de suelo permitidos.----------
32) Oficio SAC/00.02.01.00/4146 de fecha cuatro de septiembre de dos mil tres, mediante el cual la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda señala que en el Plano No. 8 de Zonificación y Normas de Ordenación, al Fraccionamiento Villas de Aragón le corresponde la Zonificación H3/20.----------
33) Escrito de fecha diecinueve de agosto de dos mil tres, dirigido al Subdirector de Licencias y Uso del Suelo en la Delegación Gustavo A. Madero, donde se señalan que se sigue incumpliendo con la Ley y se han abierto nuevos establecimientos.----------
34) Oficio DGAM/DGODU/SLUS/2480/2003 de fecha uno de agosto de dos mil tres, mediante el cual la Subdirección de Licencias y Uso del Suelo de la Delegación Gustavo A. Madero, referente a hechos distintos a los denunciados en el expediente en el que se actúa ----------
35) Escrito de fecha veinticuatro de junio de dos mil dos, dirigido al Subdirector de Uso del Suelo y Licencias en la Delegación Gustavo A. Madero, referente a hechos distintos a los denunciados en el expediente en el que se actúa.----------
36) Escrito de fecha treinta de noviembre del dos mil, dirigido al Subdelegado de la Zona Territorial No.1 Aragón, mediante el cual el Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón, solicita una revisión de documentos a todos los comercios establecidos y ambulantes que se encuentran dentro del fraccionamiento.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOTDF/SOT/1470/07, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta de fecha cinco de septiembre de dos mil siete, en la que se hizo constar *(...) que ubicados en el domicilio…constatamos la existencia de una casa habitación de 2 niveles (planta baja y primer nivel). La cochera tienen cupo para 2 automóviles medianos. Una de ella está ocupada por un coche…no constatamos emisiones de ruido. No hay personas que respondan a nuestro llamado a la puerta (…).*--------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/676/2007 de fecha seis de septiembre del dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante que personal adscrito a la misma, acudió en dos ocasiones al domicilio ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, en donde se observó la existencia de una casa habitación, sin embargo no se constató actividad comercial, no se localizó a nadie y no se percibieron emisiones de ruido, por lo que se acudirá una vez más al lugar con la finalidad de llevar a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados y de ser así, se continuará con la gestión de su denuncia, en caso contrario, esta autoridad ambiental no contará con elementos para continuar con dicha investigación.-

En fecha veintiséis de septiembre de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un tercer reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta correspondiente en la que se hace constar: *(...) que ubicado en la dirección arriba señalada constaté la existencia de un predio el cual tiene puesto un sello de clausura en una de sus puertas principales, sin embargo al interior de dicho predio no se observa algún tipo de movimiento en el que pudieran estar laborando.*----------

Mediante acta circunstanciada de fecha treinta uno de octubre de dos mil siete, esta Subprocuraduría hace constar que: en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha treinta de julio de dos mil siete, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicó la Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dentro del expediente GM-11-2003-74, en la que se resuelve lo siguiente:----------

----------*RESUELVE*----------

***Primero.-*** *Que se* ***autoriza y se permite*** *el cambio de uso de suelo para* ***Comercio y Tienda de Productos Básicos y de Especialidades/Servicios (Cafetería con Servicio de Internet y Oficinas) en 81.88 m2,*** *única y exclusivamente en planta baja con acceso directo a la vía pública,...para el predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, Distrito Federal...condicionado a cumplir con el número de cajones de estacionamientos requeridos por la normatividad vigente; por lo dispuesto por el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia.----------*

***Segundo.-*** *La presente Resolución no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; por lo que el incumplimiento de las mismas se consideran violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, haciéndose acreedores en su caso a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario del predio motivo del cambio de uso del suelo, por el funcionamiento y/o ejercicio de una actividad comercial y/o de servicios en el mismo, anterior a la vigencia de la presente Resolución. Por ello, en caso de que actualmente se esté violentando cualquiera de las disposiciones legales citadas, se recomienda al órgano Político-Administrativo, imponer las sanciones correspondientes al propietario del predio motivo del cambio de uso del suelo.----------*

*(...)*

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Con fecha seis de junio de dos mil siete, se inicia la investigación de la denuncia relativa a la existencia de un Café Internet ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, entre los números 43 y 68, entre Villa Sahagún y Villa Tezozómoc, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, el cual presuntamente viola el uso de suelo de la zona. Asimismo, la persona denunciante solicitó a esta Entidad investigara si dicho establecimiento cuenta con el Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades, la declaración de apertura y demás autorizaciones de Ley. ----------

Acorde con los reconocimientos de hechos se observó que en el inmueble ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero existe un predio en el que se aprecia un sello de clausura en una de sus puertas principales, sin embargo en su interior no se observa algún tipo de movimiento en el que pudieran estar laborando ni tampoco se percibe la emisión de ruido. ----------

Con objeto de allegarse de los elementos necesarios para pronunciarse respecto de los hechos denunciados, esta Subprocuraduría en el numeral tercero del Acuerdo PAOTDF/SOT/1470/07 de fecha quince de junio de dos mi siete, informó a la persona denunciante, que de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, contaba con un término de seis días hábiles para aportar las pruebas que estimara pertinentes en la investigación de los hechos, salvo que se trate de pruebas supervenientes. Al respecto, la persona denunciante presentó escrito de fecha veinticinco de junio de dos mil siete, en el que solicita se incorporen al expediente abierto, diversos documentos mediante los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Delegación Gustavo A. Madero informa respecto a la situación jurídica del predio objeto de la presente investigación. ----------

En este sentido, de los documentos que obran en el expediente, se desprende que conforme a lo establecido en el Plano No. 8 de Zonificación y Normas de Ordenación, al Fraccionamiento Villas de Aragón le corresponde la Zonificación H3/20 (Habitacional tres niveles de construcción, veinte por ciento de área libre), según lo señaló la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro

de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su oficio SAC/00.02.01.00/4146 de fecha cuatro de septiembre de dos mil tres.----------

El artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda podrá autorizar el cambio de uso de suelo en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano o a la micro y pequeña empresa, de hasta 250 m2 de superficie construida, para tal efecto se debe seguir el siguiente procedimiento: ----------

a) Deberá instalarse un Comité Técnico, que analizará y dictaminará dichas solicitudes. ----------
b) El Comité estará integrado, entre otros, por un representante de la instancia de representación vecinal designado por los miembros del mismo, conforme a lo establecido en la Ley de la materia.----------
c) La solicitud se presentará a la Delegación correspondiente y el promovente deberá instalar un letrero perfectamente visible y legible desde la vía pública, indicando el uso de suelo vigente y el solicitado; así como el número de registro de ingreso de la solicitud y el plazo para manifestar opiniones a la Delegación.----------
d) La Delegación turnará la solicitud al Comité Técnico, en su caso incluyendo las observaciones recibidas. ----------
e) El Comité Técnico sesionara de acuerdo a la demanda de solicitudes de cambio de uso del suelo recibidas o al menos una vez al mes.----------
f) La Secretaría publicará por una sola vez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Dictamen correspondiente emitido por el Comité Técnico, incluyendo una síntesis de la propuesta presentada por el interesado, a fin de quienes acrediten su interés legítimo de conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo, presenten ante la Secretaría las observaciones o comentarios que consideren procedentes.----------
g) Tomando en consideración lo anterior, la Secretaría emitirá una resolución, fundada y motivada en la que podrá autorizar o negar la solicitud que se le haya presentado y la notificará al interesado personalmente o por correo certificado.----------
h) La resolución cuando sea positiva, se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. La resolución surtirá efectos a partir de su publicación; una vez inscrita, se expedirá el certificado correspondiente.----------

En este sentido, de las documentales contenidas en el expediente que nos ocupa, se desprende que la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Oficio DIDU.06/957, de fecha dieciocho de julio de dos mil seis, señaló que se abrió el expediente GM-11-2003-74, respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo del Café Internet ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en el cual consta el escrito de fecha ocho de abril de dos mil tres, donde la C. Catalina Carrillo Carranza, a nombre del Comité Vecinal del Fraccionamiento Villa de Aragón, manifestó que no existe inconveniente para que se le pueda dar seguimiento a la solicitud de cambio de uso de suelo. Asimismo señala que el periodo de consulta fue del uno al nueve de abril de dos mil tres y obra en el expediente fotografía del letrero que contenía el aviso para el cambio de uso de suelo, por lo que dicha Dirección considera que con esas documentales se comprueba que el Comité Vecinal si estuvo enterado de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo y que emitió documento donde dan su visto bueno, por lo que el expediente se integró conforme a los establecido en los artículos 26 y 74 de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento. -------

En fecha cinco de septiembre de dos mil seis, mediante oficio DIDU-06/1157, la referida Dirección de la Secretaría de Desarrollo Urbano informa a la persona denunciante que considerando la etapa procesal en que se encuentra el Expediente GM-11-2003-74, al dictarse la Resolución definitiva correspondiente, se analizarán las opiniones y oficios emitidos por las instancias que intervinieron en el procedimiento durante la etapa de integración del expediente hasta su presentación al Comité Técnico, lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano. ----------

Del seguimiento del expediente GM-11-2003-74, correspondiente a la solicitud de cambio de uso de suelo para el predio que nos ocupa, se desprende que en fecha treinta de julio de dos mil siete, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la que se resuelve que se autoriza el cambio de uso de suelo para Comercio y Tienda de Productos Básicos y de Especialidades/Servicios (Cafetería con Servicio de Internet y Oficinas) en 81.88 m2, única y exclusivamente en planta baja con acceso directo a la vía pública, para el predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 47, Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, Distrito Federal, condicionado a cumplir con el número de cajones de estacionamientos requeridos por la normatividad vigente; por lo dispuesto por el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y con las demás Leyes y Reglamentos en la materia. ----------

Cabe señalar, que conforme al numeral segundo de la referida resolución, la misma no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; por lo que el incumplimiento de las mismas se consideran violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento y a los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, haciéndose acreedores en su caso a las sanciones que las autoridades competentes impongan al propietario del predio motivo del cambio de uso del suelo, por el funcionamiento y/o ejercicio de una actividad comercial y/o de servicios en el mismo, anterior a la vigencia de la presente Resolución. ----------

En este sentido, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que mediante Oficio No. DGJG/DJ/SVR/705/2006 de fecha cuatro de septiembre del dos mil seis, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo. A. Madero, informa que se llevó a cabo visita de verificación al Café Internet denominado Café Internet Nodo.Com ubicado en Villa de Aragón No. 47, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, en fecha veintisiete de febrero del dos mil tres, registrándose dicho procedimiento administrativo bajo el número de expediente DGJG/SVR/020BIS/2003, emitiéndose resolución administrativa de fecha ocho de agosto de dos mil tres, en la que se ordenó imponer una multa y la clausura total temporal del establecimiento por no contar con el aviso de Declaración de Apertura previsto en el artículo 38 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles. En contra de esta Resolución, el propietario del establecimiento interpuso recurso de Inconformidad abriéndose el expediente RI/DGAM/DGJG/DJ/SVR/024/2003, en cuya resolución se confirmó la resolución recurrida ejecutándose la clausura el catorce de octubre del dos mil tres, llevándose a cabo la reposición de sellos el quince de mayo del año dos mil seis.----------

Aunado a lo anterior, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo A. Madero informó a la persona denunciante que mediante acuerdo de fecha nueve de febrero de dos mil siete, se ordenó reponer los sellos de clausura al establecimiento mercantil ubicado en Villa de Aragón No. 47, Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, según se desprende del Oficio No. DGJG/DJ/SVR/0124/2007 de fecha doce de febrero de dos mil siete, clausura que no ha sido levantada, según se constató durante los tres reconocimientos de hechos que personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo en el predio objeto de la denuncia.----------

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Respecto al uso de suelo que actualmente tiene el predio que nos ocupa, si bien es cierto que conforme a la Resolución de cambio de uso de suelo, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de julio de dos mil siete, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda autorizó el cambio de uso de suelo para Comercio y Tienda de Productos Básicos y de Especialidades/Servicios (Cafetería con Servicio de Internet y Oficinas) en 81.88 m2, única y exclusivamente en planta baja con acceso directo a la vía

pública, para el predio objeto de la denuncia, el mismo queda condicionado a cumplir con el número de cajones de estacionamiento requeridos por la normatividad vigente así como cumplir por lo dispuesto por el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y con las demás Leyes y Reglamentos que le sean aplicables.----------

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se desprende que la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo. A. Madero desde el veintisiete de febrero del dos mil tres llevó a cabo visita de verificación bajo el número de expediente DGJG/SVR/020BIS/2003, emitiéndose resolución administrativa de fecha ocho de agosto de dos mil tres, en la que ordenó imponer una multa y la clausura total temporal del Café Internet ubicado en Villa de Aragón No. 47, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, por no contar con el aviso de Declaración de Apertura previsto en el artículo 38 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles. ----------

En contra de esta Resolución, el propietario del establecimiento interpuso recurso de Inconformidad abriéndose el expediente RI/DGAM/DGJG/DJ/SVR/024/2003, en cuya resolución se confirmó la resolución recurrida ejecutándose la clausura el catorce de octubre del dos mil tres, llevándose a cabo la reposición de sellos el quince de mayo del año dos mil seis y mediante acuerdo de fecha nueve de febrero de dos mil siete, se ordenó reponer los sellos de clausura al establecimiento, estado que permanece según se constató durante los tres reconocimientos de hechos que personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo en el predio objeto de la denuncia.----------

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 predio ubicado en Villa de Aragón No. 47, Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, no se desprenden violaciones en materia de uso de suelo; por lo que 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.----------

**SEGUNDO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo.---------- ----------

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a la parte denunciante, así como al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero del Gobierno del Distrito Federal.-----

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.-** Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

LVAA/CMRR/KNG