RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de junio de dos mil siete.----------

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, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-951-SOT-429, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTE

Con fecha veintinueve de noviembre de dos mil seis, una persona que no otorgó su consentimiento para que sus datos personales fueran públicos presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denunció la presunta *IRREGULARIDAD QUE EXISTE EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE DE BOLIVAR NO. 882 ESQUINA CON ESTAFETAS DE LA COLONIA POSTAL EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ;* ya que a decir de la persona denunciante en dicho lugar *SE ENCUENTRA* ***UN LOCAL DE VIDEO JUEGOS, CON SU TALLER DE REPARACIONES Y OFICINAS*** *TODO ESTO CARECE DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO Y ESTÁN VIOLANDO EL USO DE SUELO DE LA COLONIA.*----------

ATENCION E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo con número de folio PAOT/300/SOT/0387/2006 de fecha cinco de diciembre de dos mil seis, admitió a trámite la denuncia referida, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2006-951-SOT-429; Acuerdo que se notificó con el oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/623/2006.---

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo citado en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el dos de enero de dos mil siete un reconocimiento en el lugar de los hechos denunciados, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó lo siguiente.----------

> *... se observa un predio pintado de color blanco en el cual se encuentra escrito la siguiente leyenda: "VENTA MOSOCHI RENTA VIDEO JUEGOS SIMULADORES Y MÁQUINAS DE BAILE", asimismo se aprecia una camioneta estacionada frente a este predio en la que se puede leer un una de sus puertas lo siguiente: "SERVICIO MERCANTIL DE TRANSPORTE DE CARGA VIBRATEK S.A. DE C.V. BOLIVAR 882 COL. POSTAL MEXICO D.F. EQUIPO DE ENTRETENIMIENTO ELECTRONICO KU-40-514". Se llama a la puerta y se presenta una persona que dice llamarse Víctor Barrios y que dice ser el responsable del lugar por el momento. Se le informa el motivo del presente reconocimiento de hechos y sobre las facultades de la Procuraduría. Esta persona manifiesta que en este predio se realiza la reparación de máquinas de video juegos, la venta y renta de los mismos ... Al momento del presente reconocimiento no se está realizando algún tipo de reparación ...* ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/425/2007 de fecha siete de febrero de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara el uso de suelo que corresponde al inmueble ubicado en Calle Bolívar número 882, Colonia Postal, Delegación Benito Juárez, así como los usos de suelo permitidos para dicho predio; y si se ha expedido algún Certificado Único de

Medellín 202, Quinto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. México 06700, Distrito Federal
Teléfono 52 65 07 80 exts. 1301 y 1302

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para tal predio, y de ser el caso proporcionara copia de la documentación que al respecto obre en sus archivos. ----------

Al respecto, con fecha once de abril de dos mil siete se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DPEDU.07/0484 de fecha dieciséis de marzo del mismo año, mediante el cual el Director de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, en zonificación H 3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre, Densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m^2 de terreno), anexando copia de la tabla de usos de suelo donde se aprecia que los video juegos se encuentran prohibidos en la zonificación habitacional.--------

Asimismo, con fecha tres de mayo de dos mil siete se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio D-96/DRPP/2.0.0/655/2007 de fecha veintitrés de abril del mismo año, mediante el cual la encargada del despacho de la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que se expidió el Certificado para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 55839 de fecha de expedición veintinueve de octubre de dos mil uno, el cual certifica que para el predio ubicado en Bolívar número 882, Colonia Miguel Alemán, Delegación Benito Juárez, se localiza en zonificación HC 4/25/90 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, 90 m^2 mínimo por vivienda), donde el uso de suelo para "Venta de abarrotes" en una superficie de 320 m^2, aparece como Permitido según la Norma de vialidad en tramo E'-F' del mapa Delegacional, proporcionando copia de dicho documento. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/947/2007 de fecha catorce de marzo de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informara si dicha Dirección General recibió el aviso de declaración de apertura o si expidió licencia de funcionamiento para el establecimiento de referencia, y de ser así, si para dicho trámite se presentó el certificado de zonificación que acredite el uso de suelo respectivo; además de que se verificara el cumplimiento del uso de suelo, por lo que corresponde a las actividades realizadas en el predio mencionado, y en su caso, impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.----------

Al respecto, con fecha nueve de mayo de dos mil siete se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/DV/1250/2007 de fecha ocho del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informó, lo siguiente:----------

> *... en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Vía Pública, adscrita a esta Dirección General a mi cargo, se detectó Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio 1582, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil uno, ubicado en la calle de Bolivar número 882, Colonia Miguel Alemán ... Delegación Benito Juárez en esta Ciudad, con giro mercantil de Abarrotes sin venta de vinos y licores mayores a 14°, denominado "El Colibrí", a nombre del C. Gonzalo Gómez Sánchez, en donde se acredita el uso de suelo con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio ingreso 55839 de fecha veintiséis de octubre del año dos mil uno ... --- Con fecha seis de febrero del año en curso, se emitió Orden de Visita de Verificación para el establecimiento mercantil con giro de venta-renta de video juegos, denominado "vides Juegos Mosochi", ubicado en la calle de Bolivar número 882, Colonia Postal, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, misma a la cual el C. Verificador Administrativo ... informó que "...no se practicó la diligencia en virtud de que el*

Medellín 202, Quinto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. México 06700, Distrito Federal
Teléfono 52 65 07 80 exts. 1301 y 1302

establecimiento de referencia se encontraba cerrado, acudiendo en diferentes horarios sin que se encontrara a persona alguna que atendiera la diligencia, y por dicho de los vecinos el referido establecimiento lleva cerrado mas de un mes aunado de que ya les fue cortado el suministro eléctrico por parte de la compañía de luz ...". ----------

Con fechas veintisiete de abril y tres de mayo del año dos mil siete, se llevó a cabo la corroboración de datos por parte del C. Verificador Administrativo ... informando que "...no se observa la atención al público ni la realización de ningún tipo de actividad comercial, el inmueble se encuentra cerrado, por lo que no se observo ni se encontró en servicio ningún taller de reparación, oficinas ni local de videojuegos ...". ----------

En complemento a las actuaciones realizadas, con fecha veintinueve de mayo de dos mil siete personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento en el lugar de los hechos denunciados, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente, de la cual se desprende lo siguiente:----------

... afuera del inmueble referido, el personal actuante observa que éste se encuentra cerrado y que en la fachada ya no existe la leyenda observada durante el reconocimiento de hechos del dos de enero del presente año, alusivo a la renta de video juegos, simuladores y máquinas de baile, en virtud de que la fachada está toda pintada de color blanco con rojo. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/112/2007 de fecha quince de enero de dos mil siete, se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de esta Subprocuraduría.-

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el escrito de denuncia que originó la apertura del expediente citado al rubro, se solicitó la investigación respecto del uso de suelo del predio ubicado en la calle de Bolívar número 882 esquina con Estafetas, Colonia Postal, Delegación Benito Juárez, motivo por el cual, esta Subprocuraduría emite las siguientes consideraciones.----------

Uso de Suelo

El dos de enero de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que en el predio de referencia existe un inmueble en cuyo exterior se observó "VENTA MOSOCHI RENTA VIEDO JUEGOS SIMULADORES Y MÁQUINAS DE BAILE", sin embargo no constató que se estuviera realizando algún tipo de reparación en el mismo. ----------

Al respecto, cabe mencionar que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, en zonificación H 3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre, Densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m^2 de terreno), sin embargo por aplicarle la Norma de vialidad en tramo E'-F' del mapa Delegacional le corresponde la zonificación HC 4/25/90 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, 90 m^2 mínimo por vivienda); sin embargo, la actividad de video juegos se encuentra prohibida en ambas zonificaciones. ----------

En este sentido, 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 optimizando el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo, además que el artículo 7 fracciones

Medellín 202, Quinto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. México 06700, Distrito Federal
Teléfono 52 65 07 80 exts. 1301 y 1302

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. Finalmente, el artículo 32 fracciones I incisos a) y b), III inciso a) de la misma Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esa Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser, para suelo urbano, la habitacional con comercio, entre otras. ----------

En tal virtud, y de acuerdo a la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, en las zonificaciones habitacional y habitacional con comercio en planta baja no se permite la actividad comercial de video juegos, por lo que se contraviene lo establecido en el artículo 32 fracción III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, además de incumplir con lo dispuesto en el artículo 22 fracción I del mismo instrumento legal, el cual determina que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Aviso de Declaración de Apertura

Para el predio ubicado en calle Bolívar número 882 esquina con Estafetas, Colonia Postal, Delegación Benito Juárez, existe el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con folio 1582 y fecha de registro ante la ventanilla única de la Delegación Política Benito Juárez del 18 de diciembre de 2001, para el giro mercantil de Abarrotes sin venta de vinos y licores mayores a 14°, denominado "El Colibrí", por lo cual el particular presentó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio 55839 y clave M0206741/2001 expedido el veintinueve de octubre de dos mil uno.----------

Sin embargo, cabe mencionar que si bien es cierto que el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio 55839 y clave M0206741/2001 ubica al predio de referencia en zonificación habitacional con comercio en planta baja, donde el uso de suelo para venta de abarrotes aparece como permitido en la planta baja, según la norma de vialidad en tramo E'-F' del mapa Delegacional, por lo que el particular tramitó el Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil denominado "El Colibrí", también lo es que dicho Certificado no se expidió para un local de video juegos, por lo que se contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez en materia de uso de suelo. ----------

Finalmente, cabe destacar que tanto el personal adscrito a la Delegación Benito Juárez, como el de esta Subprocuraduría, constataron que el inmueble relacionado con los hechos denunciados se encuentra cerrado. ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL
DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- La actividad comercial de video juegos que se realizaba en el predio ubicado en la calle de Bolívar número 882, Colonia Miguel Alemán, Delegación Benito Juárez, video juegos, contravenía lo establecido en el artículo 32 fracción III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, además de incumplir con lo dispuesto en el artículo 22 fracción I del mismo instrumento legal. ----------

Atendiendo a lo referido, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana citada en el ANTECEDENTE de la presente Resolución.----------

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- El uso de suelo prohíbe la actividad comercial de video juegos en el predio ubicado en la calle de Bolívar número 882, Colonia Miguel Alemán, Delegación Benito Juárez.

SEGUNDO.- Debido a que dicha actividad ya no se realiza, 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. ------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

CUARTO.- 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 Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

C.c.p.- C. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

VAA/RRR/EHV

Medellín 202, Quinto Piso, Col. Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc. México 06700, Distrito Federal
Teléfono 52 65 07 80 exts. 1301 y 1302