RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de agosto de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-1478-SPA-485, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2010, una persona quien omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, presentó en las oficinas de esta entidad denuncia, respecto a que:

> *(…) la Asociación Nacional de Profesionistas y Académicos para el Desarrollo Integral A.C. ha colocado publicidad ofreciendo cursos de regularización para estudios de nivel medio superior en retorno 35 de Cecilio Robelo número 13, Colonia Jardín Balbuena, delegación Venustiano Carranza, CP 15900, considerando que con esto se está violando el uso de suelo habitacional que guarda la calle de referencia (…).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-1669-2010 del 14 de junio de 2010, admitió a trámite la denuncia, radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente PAOT-2010-1478-SPA-485. El acuerdo de admisión se notificó de manera personal en fecha 07 de septiembre de 2010.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1098-2010 del 16 de julio de 2010, suscrito por el Director de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, informó a la persona denunciante sobre el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia. Informe parcial que fue notificado de manera personal el 07 de septiembre de 2010.

En fecha 08 de septiembre de 2010, se recibió correo electrónico del denunciante, a través del cual solicita la confidencialidad de sus datos, mismo que se agregó para los efectos legales a que hay lugar.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

En fecha 11 de abril de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, llevó a cabo reconocimiento de hechos, en el que se constató:

> *(...) que nos constituimos en Retorno 35 de Cecilio Róbelo número 13, en donde desde el espacio público se observa un inmueble de dos plantas color blanco con un zaguán y cerca metálica del mismo color, lugar donde se encontró un anuncio tipo lona de Asociación Nacional de Profesionistas y Académicos para el Desarrollo Integral A.C., ofreciendo al público en general cursos de regularización para estudios de nivel medio superior y reiterando la dirección antes mencionada de la propiedad. Se tocó a la puerta en dos ocasiones, sin embargo no se obtuvo respuesta del interior (...)*

Asimismo, en fecha 18 de julio de 2012, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, llevó a cabo un nuevo reconocimiento de hechos, levantándose el acta respectiva en la que se hizo constar:

> *(...) Que desde el espacio público se observa el inmueble marcado con el número 13 sin ningún tipo de publicidad como la encontrada en la visita realizada con anterioridad por personal de esta Subprocuraduría, el encargado de vigilancia de la privada nos comunicó que hace un año ya que la Asociación Nacional de Profesionistas y Académicos para el Desarrollo Integral A.C. dejó el inmueble y desde hace 6 meses que el mismo se encuentra en remodelación (...)*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, es competente para resolver los autos que integran el expediente citado al rubro, de acuerdo con las facultades establecidas en el Artículo 15 BIS 4 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 101 de su Reglamento.

Tal y como lo señala el artículo 6 de la Ley Ambiental, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y de acuerdo al contenido del artículo 11 del mismo ordenamiento:

> *(...) es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines* (...)

Y considerando que de acuerdo con lo que establece el artículo 83 del ordenamiento de referencia, así como el artículo 22 BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial; la denuncia motivo de la presente resolución, se presentó vía correo electrónico por una persona física que precisó los hechos que consideraba eran contrarios a la norma ambiental; y proporcionó los datos suficientes para poder identificar al probable infractor. Dando con esto cabal cumplimiento a los requisitos señalados en los numerales de referencia.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Además que toda y cada una de las diligencias practicadas en el desarrollo de la investigación, y que sirvieron de base para emitir la resolución que se pronuncia, se llevaron a cabo, en estricto cumplimiento de las disposiciones de la Ley Ambiental, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, su reglamento y demás leyes aplicables.

Una vez que se dio cumplimiento a todo el procedimiento de investigación por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría y con las documentales que obran en el expediente, se está en aptitud de emitir la resolución que conforme a derecho proceda. Y toda vez que la denuncia versa sobre que la Asociación Nacional de Profesionistas y Académicos para el Desarrollo Integral A.C., ha colocado publicidad ofreciendo cursos de regularización para estudios de nivel medio superior en retorno 35 de Cecilio Robelo número 13, Colonia Jardín Balbuena, delegación Venustiano Carranza, CP 15900, considerando que con esto se está violando el uso de suelo habitacional que guarda la calle de referencia, le son aplicables las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

De acuerdo con el contenido de la denuncia, se desprenden algunos elementos normativos, tales como *publicidad, uso de suelo habitacional,* elementos que son definidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 7, mismos que se trascriben para su conocimiento.

> *IV. Anuncio: Toda expresión gráfica o escrita emitida por cualquier medio que señale, promueva, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción, compra y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio de actividades lícitas reguladas por la Ley;*
>
> *LVII. Publicidad Exterior: la actividad de dar a conocer al público en general, por medio de una representación visual o escrita, un mensaje sobre un bien, producto, servicio o actividad, a través de la utilización de anuncios, carteles o cualesquiera medios, materiales de diversa índole, con la finalidad de promover el consumo, el conocimiento o la contratación de bienes o servicios;*
>
> *LXXVI. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población;*
>
> *LXXXII. Zonificación: 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.*

Asimismo, el artículo 30 de la Ley en comento, establece:

> *El territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en:*

I. Suelo urbano: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determine el Programa General para el suelo de conservación; y

II. Suelo de conservación:

En relación con el artículo 32 que establece los usos del suelo que se determinan en dicha zonificación, siendo dentro del suelo urbano:

I. En suelo urbano:
a) Habitacional;
b) Comercial;
c) Servicios;
d) Industrial;
e) Equipamiento e infraestructura;
f) Espacios abiertos y;
g) Áreas verdes, parques y jardines.

III. 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 esta Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser:

a) Para suelo urbano: Habitacional; Habitacional con comercio; Habitacional con oficinas; Habitacional mixto; Equipamiento urbano e infraestructura; Industria; Espacios Abiertos; Áreas Verdes; Centro de Barrio; entre otras.

De los elementos descritos, se desprende que el uso de suelo es el fin particular que puede darse a determinadas zonas o predios de la ciudad o centros de población. Es decir, el Distrito Federal se divide en suelo urbano o de conservación, dentro de la que se establecen usos específicos de suelo en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento. Todo lo que se determina en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Para el caso que nos ocupa, el uso de suelo permitido en la calle Retorno 35 de Cecilio Robelo número 13, colonia Jardín Balbuena en la Delegación Venustiano Carranza, es habitacional y de acuerdo con la tabla de usos permitidos, la prestación de servicios de asesoría, que ofrecía la Asociación Nacional de Profesionistas y Académicos para el Desarrollo Integral A.C., no está permitido.

Información ésta que se consultó en el Sistema de Información Geográfica, mediante el visualizador electrónico de que dispone la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y que tiene su fundamento en los artículos 30, 31 y 32 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Así las cosas, en el presente caso se comprobó la existencia de un inmueble ubicado en el Retorno 35 de Cecilio Robelo número 13, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, sitio en el que se observó la colocación de publicidad escrita, a través de la cual se ofrecían servicios de asesoría y académicos, trasgrediendo con ello el uso habitacional de la zona.

Si bien es cierto que esta autoridad no constató la realización de alguna de las actividades relacionadas con los servicios que se ofrecían en el inmueble denunciado, si se observó la "lona", mediante la cual se promocionaban los servicios señalados, horarios, así como el lugar en que se impartirían los cursos para ingreso a la preparatoria, C. C. H., vocacional y colegio de bachilleres, siendo éste el sitio denunciado.

Denotando la falta de observancia del dueño y/o poseedor de la casa habitación señalada en el escrito de denuncia, al contenido del artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que determina que:

> (...) *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 y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.*

No obstante lo anterior, en la última diligencia de reconocimiento de hechos, se observó que en el inmueble de referencia ya no se encuentra la publicidad que se hallaba en las visitas anteriores. Aunado a lo referido por el personal de vigilancia de la calle, quien señaló que el inmueble denunciado, tenía aproximadamente 6 meses de estar abandonado y que la Academia se había retirado tiempo atrás.

Es por lo referido con anterioridad, que esta autoridad se encuentra en posibilidad de emitir 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, en virtud de que se han realizado las actuaciones previstas en el mismo ordenamiento y su reglamento, para la atención de la denuncia, de las que se desprende el hecho de que el probable responsable quitó la bocina motivo de la denuncia.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se comprobó la existencia de publicidad para ofrecer servicios de asesoría en la casa ubicada en calle Retorno 35 de Cecilio Robelo número 13, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza.

- No se constató la realización de actividades dentro del inmueble de referencia.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

- El uso permitido en el sitio de la denuncia es habitacional, de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que los servicios que se ofrecían, se presume no están permitidos.

- La Asociación Nacional de Profesionistas y Académicos para el Desarrollo Integral A.C., ya no presta sus servicios en el sito, esto de acuerdo con lo que señala personal de vigilancia de la zona.

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: ----------

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

PRIMERO. - 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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

CIUDAD DE MEXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

C.c.p. **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar**. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
MVAG/LMH/JBB/dha