



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 2015**

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 y 27 fracción III, 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1559-SOT-589 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) La contravención al uso de suelo por la venta de artículos al por menor en el garaje de una casa habitación dentro de un fraccionamiento que permite únicamente el uso habitacional (...) dentro de los artículos a la venta se pueden mencionar regalos diversos, ropa, juguetes, etc. (...)" en Calle Villa de Aragón número 42, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 9 de junio de 2014, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 42, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 11 de junio de 2014, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 9 de junio de 2015: "(...) Se observa un inmueble de dos niveles (...) cuenta con dos entradas, una principal y la segunda una cochera que al momento se encuentra abierta por la que se observa que al interior del inmueble venden artículos como ropa, sombrillas artículos de belleza, bolsas, collares, aretes y juguetes (...) Somos atendidos por una persona quien se ostenta como la encargada de la venta de dichos artículos y persona quien habita dicho inmueble (...) comenta que hace una semana el INVEADF vino a realizar una visita a su inmueble, mostrándonos el oficio folio 19805 donde informa que se realizó visita de verificación en





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1559-SOT-589

materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/115/2015 de fecha tres de junio de 2015 (...). -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil ubicado en Calle Villa de Aragón número 42, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados, notificado mediante cédula en fecha 9 de junio de 2015, sin que al momento de la presente se haya dado respuesta a lo solicitado. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal - (of. PAOT-05-300/300-3253-2015, de fecha 20 de julio de 2015), Informar el resultado del procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1115/2015, respecto al inmueble motivo de denuncia, así como las determinaciones y las medidas que se hayan implementado. Mediante oficio INVEADF/CJ/DC/1315/2015, de fecha 22 de julio de 2015, se informó que en el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1115/2015, se emitió Resolución Administrativa, en la que se resolvió imponer como sanción una multa y se conminó al visitado para que se abstenga de realizar las actividades de "tienda de regalos", siendo notificada el 6 de julio de 2015, asimismo, anexó copia de la Resolución Administrativa citada. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3222-2015 de fecha 23 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de esta Entidad para la atención de la denuncia, misma que se notificó mediante correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----





En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En el presente caso, se realizó consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial el 12 de agosto de 2010, del que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 42, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tiendas de ropa, regalos, juguetes, se encuentra prohibido.-----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia se hizo constar que la cochera del inmueble de mérito es utilizada para la venta de productos básicos de uso personal (ropa, sombrillas, artículos de belleza, bolsas y otros), asimismo, quien dijo ser la propietaria del inmueble, manifestó que fue visitada por ese Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mostrando la Orden de Visita de Verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1115/2015, de fecha 3 de junio de 2015.-----

En este sentido, la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, emitió Resolución Administrativa de fecha 1 de julio de dos mil 2015, integrada en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/1115/2015, en la que se determinó imponer como sanción una multa equivalente a \$1,748.75 pesos y se conminó al visitado para que respete los usos del suelo permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero y se abstenga de realizar las actividades de "tienda de regalos".-----

Resultado de la Investigación

1. Existen incumplimientos en materia de uso de suelo por el funcionamiento de una tienda de regalos en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 42, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, al cual le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para dicha actividad se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero.-----
2. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inicio procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1115/2015, en el que se determinó imponer como sanción una multa y se le conminó al visitado para que respete los usos del suelo permitidos por el citado Programa Delegacional, así como abstenerse de realizar las actividades de "tienda de regalos".-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1559-SOT-589

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 en 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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

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

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

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, 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 mediante correo electrónico

JELN/MBG/SRM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Pisos 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06706, México, D.F.
paot.mx
Tel: 5255 0765 ext. 13321
Página 4 de 4