Expediente: PAOT-2008-756-SOT-393

No. Folio: PAOT-05-300/300-592-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a quince de febrero de dos mil diez. ----------

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 fracción X, 21, 27 fracción III y 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 4 fracción IV, 52 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-756-SOT-393, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de julio de dos mil ocho, una persona que en apego al artículo 38 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que "(...) en la calle Herodoto número 52, Colonia Anzures, C. P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentran oficinas las cuales no cuentan con lugares de estacionamiento (...)" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-2641-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto a la presunta contravención al uso de suelo por el funcionamiento de oficinas y por la falta de cajones de estacionamiento en el predio ubicado en la calle Herodoto número 52, Colonia Anzures, C. P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-756-SOT-393; el acuerdo se notificó el veinticinco de julio de dos mil ocho, mediante cédula. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-544-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, se informó al propietario, administrador y/o responsable del predio sobre los hechos denunciados y se le solicitó comparecer y realizar las manifestaciones que considerara necesarias y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, sin que a la fecha se haya desahogado tal requerimiento. ----------

Mediante oficio PAOT/300-2691-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar si expidió algún Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio, o si se había aprobado para el mismo el cambio de uso de suelo o modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, distinto al uso de suelo habitacional vigente, que acredite las actividades que actualmente se realizan. ----------

En atención a la solicitud referida en el párrafo que antecede, el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó mediante oficio DRPP/2.0.0/1518/2008, recibido el primero de septiembre de dos mil ocho, que: ----

> "(...) se expidió la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo Folio N° 19339 y fecha de expedición 21 de agosto de 1995, en donde el uso de suelo para Oficinas de venta de boletos (transporte) en una superficie de 20 m2, aparece Permitido en base al acuerdo por el que se aclara, subsana y complementa los programas Parciales versión 1987, de fecha 11 de mayo de 1988. ----------
>
> (...)
>
> No omito comentar, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril y 31 de julio de 1997, al predio de interés le corresponde una zonificación H 3/30/70 en donde el uso de suelo para Oficinas se encuentra Prohibido. (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300-2693-2008 del dieciocho de julio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo informar si en esa Dirección General obran antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y del Certificado de Uso de Suelo para acreditar el uso de suelo para tlapalería, así como lo relativo al número de cajones de estacionamiento a clientes con los que debe contar, en caso contrario y de considerarlo procedente realice las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, por lo que hace al uso de suelo y en su caso, se impongan las medidas y sanciones que correspondan, informando de las acciones que se realicen al respecto. ----------

En respuesta, el cuatro de agosto de dos mil ocho, se recibió el oficio SG/UDLGMEP/1616/08 mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos en Miguel Hidalgo informó que: ----------

> "(...) existe formado expediente administrativo respecto a una Declaración de Apertura con número de folio 01063 de fecha 6 de septiembre de 1995, (...) para el giro de Oficina de venta de boletos, ubicado Herodoto número 52, colonia Anzures de esta Demarcación, en una superficie de 20m2, otorgada bajo la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 de fecha 21 de agosto de 1995, en cuanto a la demanda de cajones de estacionamiento no le fue requerido como requisito, no obstante se envía copia del presente a la Dirección de Gobierno para que manifieste lo que a su competencia corresponda." ----------

Asimismo, el ocho de septiembre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio UDCI/2229/2008 del día cinco del mismo mes y año, a través del cual la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que: ----------

> "(...) hago de su conocimiento que existe un procedimiento administrativo con número de expediente 076/2008/GM (...) el día veintitrés de enero del año dos mil ocho, se llevó a cabo la visita de

verificación al establecimiento mercantil con giro de **OFICINAS CON VENTA DE BOLETOS**, ubicado en el inmueble de la calle **Herodoto número cincuenta y dos, Colonia Anzures**, Delegación Miguel Hidalgo (...) ----------

Habiendo asentado el verificador comisionado en el acata circunstanciada de verificación las siguientes irregularidades: ----------

a) no presentó programa interno de protección civil ----------

b) la superficie es de 45 m2 ----------

(...) mediante oficio UDCI/150/2008 se solicito información a la Unidad Departamental de Licencias, Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos respecto a la existencia de expediente conformado para el establecimiento mercantil de mérito. (...) la entonces Jefa de la Unidad Departamental (...) manifestó (...) ----------

'Existe (...) expediente (...) respecto a una Declaración de Apertura con número de folio 01063 de fecha 6 de septiembre de 1995, (...) para el giro de Oficina de venta de boletos, (...) en una superficie de 20m2, otorgada bajo la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 de fecha 21 de agosto de 1995. En cuanto a la demanda de cajones de estacionamiento no le fue requerido como requisito.' ----------

Siendo esta la última actuación que obra dentro del expediente **076/200/GM,** encontrándose en proceso la resolución administrativa que en derecho proceda, con fundamento en el artículo 47 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. (...)" ----------

El cuatro de febrero de dos mil nueve, mediante oficio PAOT-05-300/300-457-2009, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, garantizar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como lo establecido en la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 19339 que acredita el uso de suelo para oficinas en una superficie de 20 m2, remitiendo en su caso, copia de la resolución administrativa correspondiente. Solicitud que se reiteró mediante los oficios PAOT-05-300/300-1700-2009 y PAOT-05-300/300-3198-2009 del doce de mayo y veinticinco de agosto del mismo año. ----------

Al respecto, el cinco de junio y el veintisiete de octubre de dos mil nueve mediante oficios MH/DGJG/DJ/SAJ/02802/2009 y JDMH/555/2009 el Subdirector de Apoyo Jurídico solicitó al Jefe de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, ambos en Miguel Hidalgo, proporcionar a esta Subprocuraduría la información solicitada a la brevedad posible. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-633-2008 del veintiocho de agosto de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a la posible contravención al uso de suelo y falta de cajones de estacionamiento por el funcionamiento de oficinas en la calle Herodoto número 52, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11580. ----------

Del Uso de suelo. El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en cita, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de 1997, aplicable al momento de la presentación de la denuncia, dentro del cual, al predio sujeto a investigación le aplica la zonificación H 3/30/70 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 70% de área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra Prohibido. Lo cual fue corroborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Al respecto, la Delegación informó que cuenta con expediente con antecedentes de mil novecientos noventa y cinco, es decir, Declaración de Apertura con número de folio 01063 del seis de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, para el giro de Oficina de venta de boletos, en una superficie de 20m^2, otorgada bajo la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 del veintiuno de agosto del mismo año. ----------

Respecto de la citada constancia, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que la citada constancia había sido expedida para el predio en cuestión, por lo que se encontraba en los archivos de esa Secretaría. ----------

Considerando que existen antecedentes de la existencia del establecimiento con giro de oficinas, bajo la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 del veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco, el establecimiento podría encontrarse dentro de los supuestos previstos en el artículo el artículo 22, fracción IV, incisos a) y b), en relación con el diverso 88 cuarto párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los que en la aplicación de los Programas Delegacionales, se considerará, entre otros, el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades, anterior a la entrada en vigor del Programa Delegacional de que se trate. ----------

Por otro lado, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, se solicitó a la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, y ésta informó que realizó visita en la que no se presentó Programa Interno de Protección Civil, y se constató el uso en una superficie de 45 m^2, esto es, una superficie mayor a la prevista en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 del veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco, que es de 20 m^2. ----------

Así las cosas, considerando que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevé en su artículo 22 fracción VI que los propietarios o poseedores, conservarán los derechos adquiridos,

pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas, se solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inicie el procedimiento correspondiente y determine lo conducente, en virtud de que el establecimiento se encuentra excediendo la superficie autorizada en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 que es de 20 m^2, e informe sobre sus determinaciones a la Delegación correspondiente y a esta Procuraduría. ----------

Por lo anterior, se infieren violaciones al uso de suelo, en virtud de que el establecimiento con giro de Oficina de venta de boletos excede la superficie autorizada en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339, con que cuenta, que es de 20 m^2, según constató la Delegación durante la visita de verificación realizada, por lo que se girará oficio a la citada Delegación, informándole al respecto y solicitándole gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda las determinaciones que haya dictado al respecto, y de ser el caso, valore el inició del procedimiento de revocación de la declaración de apertura del establecimiento, asegurándose que se apegue al uso de suelo permitido. ----------

De los cajones de estacionamiento. Al respecto, el artículo 9 fracción XIX de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, aplicable al momento de la presentación de la denuncia, en lo relativo a las obligaciones de los titulares de establecimientos mercantiles, dispone que los titulares de los establecimientos tienen, entre sus obligaciones, contar con los cajones de estacionamiento que se instruyen para cada uso en los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones. ----------

No obstante lo anterior, la Delegación informó que se tramitó la Declaración de Apertura con número de folio 01063 del seis de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, sin embargo, en cuanto a cajones de estacionamiento no le fueron requeridos como requisito. ----------

Es importante resaltar que a la fecha y durante la tramitación de la declaración de apertura del establecimiento objeto de la denuncia, no se requiere o requería, respectivamente, en una superficie de uso de 20m^2, contar con cajones de estacionamiento. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. Al predio sujeto a investigación le aplica la zonificación H3/30/70 (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y 70 m^2 superficie máxima de construcción) en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra Prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo de 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia. ----------

2. No obstante lo anterior, según informe de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, el establecimiento con giro de oficinas de venta de boletos tiene expediente con Declaración de Apertura con número de folio 01063 del seis de septiembre de mil

novecientos noventa y cinco, en una superficie de 20m², otorgada bajo la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 del veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco. ----------

3. No obstante lo anterior, de la información proporcionada por la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de la Delegación en cita, se desprende que el establecimiento excede las dimensiones autorizadas, de lo que se infiere incumplimiento en materia de uso de suelo, por lo que se solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inicie el procedimiento correspondiente y determine lo conducente, e informe sobre sus determinaciones a esta Procuraduría y a la Delegación Miguel Hidalgo para que de ser el caso, ésta última, valore el inicio del procedimiento de revocación de la declaración de apertura del establecimiento objeto de la denuncia. ----------

4. En cuanto al estacionamiento, la Delegación informó que cajones de estacionamiento no le fueron requeridos como requisito, al momento de la tramitación de su Declaración de Apertura. ----------

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.- Las oficinas de venta de boletos ubicadas en Herodoto No. 52, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, exceden la superficie de uso prevista en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 del veintiuno de agosto de de mil novecientos noventa y cinco, que es de 20m²; respecto a los cajones de estacionamiento, según informó la Delegación Miguel Hidalgo, no le fueron requeridos como requisito durante la tramitación de la Declaración de Apertura con que cuenta. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a efecto de hacer de su conocimiento la presente y solicitarle inicie el procedimiento correspondiente y determine lo conducente, en virtud de que el establecimiento se encuentra excediendo la superficie autorizada en la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 19339 de mil novecientos noventa y cinco, que es de 20 m², e informe sobre sus determinaciones a esta Procuraduría y a la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

TERCERO.- Gírese oficio a la Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que gestione ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la información relacionada con las determinaciones que dicte en el caso que nos ocupa y de ser el caso, valore el inicio del procedimiento de

revocación de la declaración de apertura del establecimiento, asegurándose que el establecimiento se apegue al uso de suelo permitido. ----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

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

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/CEC/MVS