RECIBIDO
Claudia 14:09
08 ABR 2008
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2007-460-SOT-223

FOLIO NO. PAOTDF/SOT/924/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, catorce de marzo 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-2007-460-SOT-223, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente----------

ANTECEDENTE

Con fecha treinta de mayo de dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, presentó ante esta Procuraduría escrito de la misma fecha, a través del cual denuncia que: *"...en calle Villa de Aragón No. 51, entre Villa Tezozomoc y Villa Netzahualcoyotl, Colonia Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra laborando una Estética, el cual presumo viola el uso de suelo de la zona, por lo que solicitó* (sic) *a esta Entidad que a través de sus atribuciones requiera a las autoridades competentes lo siguiente: Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades Declaración de Apertura. Así mismo, solicitó a esa Procuraduría lleve a cabo la investigación de los hechos, actos u omisiones que hago de su conocimiento, determinando, en su caso, las violaciones a la normatividad ambiental y/o del ordenamiento territorial..."* (sic). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo con número de Folio PAOTDF/SOT/1454/07 de fecha doce de junio de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Subprocuraduría bajo el expediente número PAOT-2007-460-SOT-223; y notificándose a la persona denunciante mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/372/2007. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo con número de folio PAOTDF/SOT/1454/07, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día veinte de junio de dos mil siete, el reconocimiento de los hechos denunciados en el domicilio ubicado en calle Villa de Aragón número 51, colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, Código Postal 07570, México Distrito Federal, en el cual se constató "*...la existencia de una casa habitación de tres niveles. En planta baja se localiza una estética, con una superficie de aproximadamente 10 metros cuadrados, en ella se encuentran laborando dos personas que desarrollan actividades propias de un salón de belleza, en donde encontramos dos sillones, dos lavabos, secadoras, esmaltes de uñas y demás objetos propios del giro...*"(sic). ----------

Mediante oficio número PAOTDF/SOT/1714/2007 de fecha diez de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si esa Dirección General había expedido algún Certificado de Zonificación, para Uso de Suelo y/o Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio objeto de la denuncia. ----------

En respuesta, con fecha treinta y uno de octubre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el

observancia de los programas de desarrollo urbano, siendo que en este caso concreto, le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero. ----------

Al respecto, la zonificación aplicable al predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 51, Fraccionamiento Villa de Aragón, Código Postal 07570, Delegación Gustavo A. Madero México, Distrito Federal, de conformidad con el Programa Delegacional referido es H 3/20 (habitacional, tres niveles máximos de construcción y veinte por ciento de área libre), en donde el uso de suelo para salas de belleza y peluquerías se encuentra prohibido; por lo que se desprende violación en esta materia de investigación; lo cual se corrobora por el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, debido a que constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de estética; así como por el comunicado que emitió la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el que informó que para el predio en cuestión, se expidió el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, especificando que el uso de suelo para "Estética Unisex" aparece prohibido. ----------

Asimismo, se corrobora por el informe que emitió la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación, con respecto a que realizó, a petición de esta Procuraduría, la visita de verificación correspondiente al uso de suelo en el predio referido, a fin de dar cumplimiento al Programa Delegacional que nos ocupa; en el que constató el funcionamiento de una estética, en el que informa que asunto se encuentra en etapa procedimental, en virtud de las manifestaciones y documentos que pudiera exhibir el propietario y/o responsable de dicho inmueble, por lo que una vez que concluya el término estipulado por ley, se emitirá la resolución administrativa que en derecho proceda. ----------

Por lo tanto, toda vez que se constató la violación por uso de suelo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación de conformidad con los artículos 8 fracción IV y 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el 124 fracciones III y IV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, emitir la resolución correspondiente y, en su caso, las sanciones conducentes, a fin de garantizar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando las evidencias contenidas en la presente investigación, se concluye que: ---

1. En materia de uso de suelo en el predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 51, Fraccionamiento Villa de Aragón, Código Postal 07570, Delegación Gustavo A. Madero, México, Distrito Federal, se desprende que se violan las disposiciones de ley, en virtud de que le aplica la zonificación H 3/20 habitacional (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), de conformidad con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, así como por el Certificado de de Zonificación para Uso del Suelo Específico, en donde el uso de suelo para Estética se encuentra prohibido, correspondiéndole a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, emitir la resolución correspondiente y, en su caso, las sanciones conducentes, a fin de garantizar el cumplimiento del Programa Delegacional referido. ----------

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

PRIMERO.- En materia de uso de suelo se desprende violación en el predio objeto de la denuncia, por lo que se girará oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación en Gustavo A.

oficio número D-96/DRPP/2.0.0/2458/2007 de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informo *"...que para el predio de referencia se expidió el Certificado de Zonificación para el Uso del Suelo Específico con folio No. 53597 con fecha 30 de septiembre de 2003, en el que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero... al predio le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para Estética Unisex en una superficie de 24 m^2 aparece prohibido."* (sic). ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOTDF/SOT/1713/2007 de fecha diez de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, informara si recibió el Aviso de Declaración de Apertura para el mencionado establecimiento; así como el Certificado de Zonificación respectivo; y en caso contrario, realizar las acciones de verificación para constatar el cumplimiento del uso de suelo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero .----------

Asimismo, con fecha diez de enero de dos mil ocho, mediante oficio No. PAOTDF/SOT/127/2008, se reiteró a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación la solicitud de enviar a esta Suprocuraduría los resultados que arrojaron las acciones de verificación correspondientes en el domicilio objeto de la denuncia, a fin de constatar el cumplimiento del uso del suelo establecido en el Programa Delegacional citado, haciéndole incapié que la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, había informado que expidió el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, en el que de acuerdo con el Programa Delegacional referido, al predio le aplica la zonificación H 3/20, en donde el uso de suelo para Estética Unisex, aparece prohibido.----------

En respuesta, con fecha veintidós de febrero de dos mil ocho se recibió el oficio número DGAM/DGJG/226/2008 de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno informó que el día ocho de febrero del dos mil ocho, se llevó a cabo la visita de verificación administrativa en el establecimiento mercantil con giro de Estética ubicado en calle Villa de Aragón número 51, Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, misma que se encuentra en etapa procesal respecto a las manifestaciones y documentos que pudiera exhibir el propietario y/o poseedor y/o representante legal y/o encargado y/u ocupante de dicho inmueble, por lo que una vez concluido el término estipulado por Ley, emitirá la resolución administrativa que en derecho proceda. ----------

Por último, mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/498/2007 de fecha diez de julio de dos mi siete, se informó a la persona denunciante el avance en su investigación respecto a la denuncia presentada.--------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia se refieren a la posible contravención al uso de suelo con motivo del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de estética en el predio ubicado en calle Villa de Aragón No. 51, Fraccionamiento Villa de Aragón, Código Postal 07570, Delegación Gustavo A. Madero, México, Distrito Federal. ----------

Uso de suelo.- Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta

Madero, para hacer de su conocimiento la presente Resolución y actúe de conformidad con su competencia, tal como se desprende del apartado de "Resultado de la investigación" de la presente resolución. ----------

SEGUNDO.- Por 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. ----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución al denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría 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.

LVAA/CMRR/KNG