



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de noviembre de dos mil nueve. -----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-839-SOT-401, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTE

Con fecha treinta de julio de dos mil nueve, se recibió en esta Procuraduría escrito de fecha veintiocho del mismo mes y año, mediante el cual dos personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, hicieron de conocimiento de este organismo descentralizado "(...) *Que al interior del Parque Hundido del lado de Porfirio Díaz, se encuentra un predio el cual fue utilizado por la Delegación para instalar una veterinaria, lo cual contraviene el uso del suelo y afecta la vocación de esta área verde (...)*". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2863-2009, de fecha cuatro de agosto del presente año, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2009-836-SOT-401; el acuerdo se notificó a las personas denunciantes el día catorce del mismo mes y año, vía correo electrónico. -----

Asimismo, en fecha catorce de julio del año en curso, fecha antepuesta a la imposición de la denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en el interior del Parque Hundido del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, con el fin de realizar un reconocimiento de hechos, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de Hechos de fecha catorce de julio de dos mil nueve:

"(...) *al norte del parque (...), en su colindancia con la Avenida Porfirio Díaz, se observó una caseta con muros y techos de lámina de metal y piso de concreto que contaba con grandes ventanales de herrería y cristales. El inmueble tiene una superficie construida de aproximadamente 20 metros cuadrados, con cinco metros de frente y cuatro de fondo (...)* Al frente del inmueble se observó la instalación de un anuncio que contaba con los siguientes rótulos: "Módulo de Atención Veterinaria – Parque Hundido calle Porfirio Díaz esquina Av. Insurgentes – 54 22 53 00 ext 1232 5368 – www.delegacionbenitojuarez.gob.mx". El anuncio



cuenta con logos de la Delegación Benito Juárez, y el DIF de Benito Juárez (...) Al interior del inmueble, pegados en los cristales de las ventanas, se observaron unos sellos de papel con la siguiente leyenda: "INMUEBLE RECUPERADO – Jefatura Delegacional". El sello cuenta con logos de la Delegación Benito Juárez y números de folio, se observaron seis sellos con folios que iban del 0001 al 0005 y el 0009. El inmueble se encuentra desocupado (...) Se observó asimismo, cerca de medio metro cúbico de residuos sólidos urbanos y de manejo especial a un costado del inmueble: cartón, arena y cascajo, aparentemente el inmueble fue objeto de obras de mantenimiento en fecha reciente (...). -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2863-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en el interior del Parque Hundido del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en fecha once de agosto del año en curso, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de Hechos de fecha once de agosto de dos mil nueve:

"(...) se observa un inmueble dentro del Parque Hundido, completamente terminado, construido a base de muros y cubierto a base de panel, con dimensiones aproximadas de cinco metros de frente por seis de largo. No se constata la realización de alguna actividad, que indique que el inmueble se encuentra ocupado (...) Se observa en el costado oriente anexa a la construcción, dos bancas; en el interior del inmueble se observa que está instalado un lavabo así como paneles divisorios; adicionalmente se encontró un calentador de agua y un tinaco en el exterior (...) en la fachada se mantiene un letrero que contiene los siguientes datos; 'Modulo de Atención Veterinaria Parque de los Venados Av. José Ma. Vertiz esq. Municipio Libre 56057156; Parque Hundido Calle Porfirio Díaz esq. Avenida Insurgentes 54225300 ext. 1232, 5368', también se observa el logotipo de la Delegación Benito Juárez (...). -----

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-3781-2009, de fecha seis de octubre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informara lo siguiente: -----

1. El estado que guarda el procedimiento administrativo de recuperación instrumentado por la Jefatura Delegacional en Benito Juárez, en el predio ubicado en la Calle Porfirio Díaz, en el costado norte del Parque Hundido a la altura de la Calle Carolina, Colonia Extremadura Insurgentes de esa Demarcación Territorial. -----
2. Si las actividades de veterinaria que se ofrecen en el inmueble anteriormente mencionado forman parte de algún programa delegacional, convenio y/o concesión; en caso de ser así informar a esta Entidad el estado legal y/o situación administrativa que guarda el inmueble en comento. -----
3. En caso de no contar con los antecedentes referidos, iniciar el procedimiento de verificación para dar cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por cuanto hace al uso del suelo, informando a esta institución las acciones que se realicen al respecto. -----



4. Las consideraciones valoradas por ese órgano-político administrativo para ofrecer los servicios de veterinaria. -----

Al respecto, el día veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/UDRJRYSC/02382/09, de fecha veintitrés del mismo mes y año, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: -----

"(...) que con fecha del día veintisiete de agosto de dos mil siete, se acordó por parte del entonces Encargado de Despacho de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, Lic. Miguel Ángel Medellín Padilla, el Inicio al Procedimiento Administrativo de recuperación de la vía pública, ocupada por un puesto fijo denominado Danesa 33 y /o (sic) Helados 33, S.A., ubicado en el interior del Parque Hundido (...) registrándose bajo el número de expediente AG/351/07 (...). -----

(...) con fecha del día veinticuatro de marzo del dos mil ocho, se emitió la resolución administrativa, en la cual fundamentalmente se ordenó al C. Alfonso Cea Reyes, la desocupación voluntaria y su consecuente devolución al Órgano Político Administrativo en Benito Juárez (...). -----

(...) Mediante acuerdo de fecha ocho de agosto de dos mil ocho se ordenó la ejecución forzosa y directa de la resolución administrativa dictada el veinticuatro de marzo del dos mil ocho (...). -----

(...) que mediante oficio número DGJG/JUDRJRYJC/1939/2009, por tratarse de un asunto (sic) competencia de esa área, se requirió al Dr. Raúl Venegas Bolaños, Director de Servicios Médicos y Sociales de este Órgano político (sic) Administrativo, remitiera la información necesaria para la atención; en respuesta, se recibió el oficio número DSMS/860/09, de fecha 19 de los corrientes (...) del cual se desprende que las actividades de veterinaria que se ofrecen en el multicitado inmueble forman parte del 'Programa de Sanidad Animal en Delegaciones' (...). -----

(...) que las consideraciones valoradas por el Órgano político Administrativo en Benito Juárez para ofrecer los servicios de veterinaria, según lo expuesto en el Diagnóstico Estratégico de la Actividad Institucional 18 02 71, denominada Sanidad Animal en Delegaciones, son las siguientes: que se trata de una necesidad de la población; que la población general es beneficiada con el uso de los servicios eventos que promuevan la salud de los animales de compañía, con el propósito de prevenir enfermedades de tipo zoonótico; y que es una problemática el hecho de que existen casos en los que los animales de compañía no se revacunan, ni se desparasitan con la frecuencia debida, lo que facilita la transmisión de enfermedades infectocontagiosas de tipo zoonótico, las cuales pueden llegar a ser graves, representando un problema de salud pública serio (...). -----

Al oficio en mención se le anexan copias simples de la siguiente documentación: -----

- Oficio signado por el Director de Servicios Médicos y Sociales, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Social y Participación Ciudadana de la Delegación Benito Juárez, número DSMS/860/09, de fecha diecinueve de noviembre del año en curso, dirigido al Jefe de la Unidad Departamental de Registros, Juntas de Reclutamiento y Justicia Cívica, mediante el cual, le anexan copia del Diagnóstico Estratégico de Sanidad Animal en las Delegaciones. -----
- Diagnóstico Estratégico del Programa de Sanidad Animal, expedido por la Unidad Departamental el cual tiene como objetivo promover, fomentar y coordinar acciones encaminadas a la educación para la salud y -----



prevención de enfermedades específicamente en el área veterinaria, asimismo menciona como proyectos relevantes dos módulos de atención, en el Parque de los Venados y en el Parque Hundido. -----

- Formato de Marco de Política Pública de las Actividades Institucionales del año 2010, del área de la Jefatura de la Unidad Departamental de Especialidades Médicas y Retos Especiales, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Social y Participación Ciudadana de la Delegación Benito Juárez, del Programa de Sanidad Animal en Delegaciones, con número de clave 71. -----
- Formato de Reporte Mensual del Avance Físico 2009, de la Dirección General de Desarrollo Social y Participación Ciudadana de la Delegación Benito Juárez, de fecha veintiséis de octubre del año en curso, del periodo de evaluación de enero a octubre. -----

A través del oficio número PAOT-05-300/310-518-2009, de fecha siete de octubre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, el cual se notificó en fecha veintiuno de octubre del mismo año, vía correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a presuntas irregularidades en materia de uso del suelo, debido a las actividades de veterinaria que se realizan en un inmueble al interior del Parque Hundido, del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez. -----

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, 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. -----

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece, que los programas delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación con las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. -----

De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de



Expediente: PAOT-2009-839-SOT-401

No. Folio: PAOT-05-300/300-4519-2009

desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. -----

Por otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. -----

En el caso que nos ocupa, al Parque Hundido de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez le corresponde una zonificación **EA (Espacios Abiertos)**, donde los usos del suelo permitidos, son entre otros, Garitas y Casetas de Vigilancia, Bibliotecas, Hemerotecas, Ludotecas, Centros Culturales y Comunitarios. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos practicados por personal de esta Subprocuraduría los días catorce de julio y once de agosto, ambos de dos mil nueve, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas, que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, que del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, al interior del Parque Hundido se hizo constar la existencia de una caseta con muros y techos de lámina de metal y piso de concreto que contaba con grandes ventanales de herrería y cristales, con una superficie construida de aproximadamente 20 metros cuadrados, con cinco metros de frente y cuatro de fondo; asimismo, al frente del inmueble se observó la instalación de un anuncio que contaba con los siguientes rótulos: "Módulo de Atención Veterinaria - Parque Hundido Calle Porfirio Díaz esquina Av. Insurgentes - 54 22 53 00 ext 1232 5368 - www.delegacionbenitojuarez.gob.mx". El anuncio cuenta con logos de la Delegación Benito Juárez, y el DIF de Benito Juárez. -----

En respuesta a la solicitud de información realizada por esta Subprocuraduría, se recibió oficio número DGJG/UDRJRYS/02382/09, de fecha veintitrés del mismo mes y año, suscrito por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, quien informó, entre otras cosas, que se recibió el oficio número DSMS/860/09, de fecha 19 de noviembre del año en curso, en esa Dirección General, mediante el cual, el Director de Servicios Médicos y Sociales de la Delegación Benito Juárez, informa que las actividades de veterinaria que se ofrecen en el inmueble al interior del Parque Hundido, del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, forman parte del 'Programa de Sanidad Animal en Delegaciones'; programa que beneficia a la población en general con el uso de servicios que promuevan la salud de los animales de compañía. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no obstante que el inmueble ubicado al interior del Parque Hundido, del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se encuentra en un 'Programa de Sanidad Animal para las Delegaciones', el cual beneficia a la población en general con un servicio que promueve la salud de los animales de compañía (servicio de veterinaria). Al respecto, cabe señalar que al Parque



Hundido de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez le corresponde una **zonificación EA** (Espacios Abiertos), donde el uso del suelo para **veterinarias no se encuentra permitido**. -----

En conclusión, esta Unidad Administrativa determina que existe contravención al uso de suelo establecido para el Parque Hundido, toda vez que de acuerdo a la **zonificación EA (Espacios Abiertos)**, señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, **no se encuentra permitido** el uso de suelo para **veterinarias**, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, deberá instrumentar el procedimiento administrativo y las acciones legales correspondientes en materia de uso de suelo, a fin de garantizar el cumplimiento del Programa en cita, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento, informando a esta Entidad las acciones realizadas al respecto. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Esta Subprocuraduría cuenta con elementos suficientes para determinar que las actividades que se desarrollan en el inmueble y/o caseta ubicada al interior del Parque Hundido, del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, contravienen el Uso de Suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación Territorial, toda vez que dentro de la **zonificación EA (Espacios Abiertos)**, correspondiente al Parque Hundido, **no se encuentra permitido** el uso de suelo para **veterinarias**. En tal sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, en el ámbito de sus atribuciones, deberá instrumentar las acciones que estime pertinentes, con el fin de dar cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento. -----
2. De conformidad con la tabla de Usos del Suelo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, los usos **permitidos** en la zonificación **EA (Espacios Abiertos)** son, entre otros, Garitas y Casetas de Vigilancia, Bibliotecas, Hemerotecas, Ludotecas, Centros Culturales y Comunitarios. -----

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

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que existe contravención en materia de uso de suelo por la instalación y funcionamiento de un local con servicios de **veterinaria**,



ubicada al interior del Parque Hundido, del lado de la Calle de Porfirio Díaz, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, toda vez que de acuerdo a la **zonificación EA (Espacios Abiertos)**, correspondiente al Parque Hundido, vigente en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, **no se encuentra permitido** el uso de suelo para **veterinaria**, por tanto la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, deberá instrumentar las acciones que estime pertinentes en materia de uso de suelo, informando a esta Unidad Administrativa sobre el resultado de tales acciones; asimismo deberá considerar que las actividades de veterinaria son realizadas por la Dirección General de Desarrollo Social y Participación Ciudadana de esa Demarcación Territorial. -----

SEGUNDO.- 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.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo -----

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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 de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/LAML/SRM

Medellín 202-3er. Piso. Col. Roma Sur. Del Cuauhtémoc. C.P. 06700, México, D.F.
Teléfono: 5265●0780 ext. 1101. fax ext. 1105