



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-422-SOT-176, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de oficinas en el inmueble ubicado en Calle Eugenio Sué número 126, Colonia Polanco Reforma IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Eugenio Sué número 126, Colonia Polanco Reforma IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura sin razón social en su exterior, el cual es destinado como oficinas en ambos niveles del inmueble. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 6 de junio de 2014. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el apoderado legal del inmueble motivo de denuncia proporcionó esta Entidad, entre otros documentos, copia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del





Expediente: PAOT-2017-422-SOT-176

Suelo folio 036118, de fecha de ingreso del 5 de noviembre de 1991 y fecha de expedición 8 de noviembre de 1991, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de oficinas privadas y comercio en 614.14 m² en el inmueble motivo de denuncia. -----

Asimismo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que debido a la temporalidad de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 036118, dicha Dirección General no tiene conocimiento de su emisión o si se encuentra extraviada por lo que no valida la autenticidad ni la legalidad de la misma. -----

En razón de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1135/2015, y de la que se derivó la emisión de la Resolución Administrativa en fecha 11 de agosto de 2015 ordenándose la clausura total temporal del inmueble de mérito, y a la que le recayeron dos medios de impugnación ante el Tribunal Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, un primer Juicio de Nulidad I-44202/2015 el cual se encuentra concluido con nulidad y un segundo Juicio de Nulidad II-60406/2015 el cual se encuentra en trámite con suspensión con efectos restitutorios respecto a la implementación de medida cautelar y de seguridad. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Calle Eugenio Sué número 126, Colonia Polanco Reforma IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, no se apega a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 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 Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Eugenio Sué número 126, Colonia Polanco Reforma IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura sin razón social en su exterior, el cual es destinado como oficinas en ambos niveles del inmueble. -----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que debido a la temporalidad de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 036118, dicha Dirección General no tiene conocimiento de su emisión o si se encuentra extraviada por lo que no valida la autenticidad ni la legalidad de la misma. -----
4. Las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble motivo de denuncia no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitió Resolución Administrativa dentro del procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1135/2015 ordenándose la clausura total temporal del inmueble motivo de denuncia y a la que le recayeron dos medios de impugnación ante el Tribunal -----





Expediente: PAOT-2017-422-SOT-176

Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, un primer Juicio de Nulidad I-44202/2015 el cual se encuentra concluido y un segundo Juicio de Nulidad II-60406/2015 el cual se encuentra en trámite con suspensión con efectos restitutorios respecto a la implementación de medida cautelar y de seguridad. ----

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.- 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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBG/SRM

