



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 JUN 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2017-630-SOT-259, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de marzo de 2017, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en calle Lafontaine número 78, Colonia Polanco III Sección; Delegación Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de marzo 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, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 lo es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Lafontaine número 78, Colonia Polanco III Sección; Delegación Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de un nivel de altura, en el que se observaron actividades de preparación de alimentos.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio 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 la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----

Asimismo, se giró oficio PAOT-05-300/300-2555-2017 de fecha 16 de marzo de 2017, al Propietario, Administrador, Representante Legal o Encargado del establecimiento objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados a fin de comprobar que los hechos denunciados que se llevan a cabo en el lugar cumpla con la documentación que ampare las actividades; mismo que se notificó en fecha 21 de marzo de 2017, mediante cédula. Atendió el requerimiento una persona quien se ostentó como





representante del inmueble investigado, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 28 de marzo de 2017, manifestando en primer término que el uso de suelo que se le da al inmueble referido es para oficinas, proporcionando copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600404/1998 de fecha 22 de enero de 1998, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas y en segundo término proporcionó en fecha 11 de mayo del 2017 copia de la Orden de Visita de Verificación número 643/2017/GM que realizó la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, refiriendo en el acta circunstanciada que en las mismas instalaciones se identificó un comedor-cocina.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2804-SOT-2017, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), respecto a las actividades realizadas en el inmueble investigado, por lo que corresponde a dicho Instituto resolver el procedimiento de verificación respectivo.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de oficinas con preparación de alimentos (comedor-cocina) que se realizan en el inmueble ubicado en calle Lafontaine número 78, Colonia Polanco III Sección, no se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, no obstante para dicho inmueble se presentó copia de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600404/1998 de fecha 22 de enero de 1998, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas contando complementariamente con comedor-cocina.-----

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 la 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 Lafontaine número 78, Colonia Polanco III Sección; Delegación Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de un nivel de altura, en el que se observaron actividades de preparación de alimentos.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio 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 la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----
3. Se giró oficio PAOT-05-300/300-2555-2017 de fecha 16 de marzo de 2017, al Propietario, Administrador, Representante Legal o Encargado del establecimiento objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Atendió el requerimiento una persona quien se ostentó como representante del inmueble investigado, manifestando en primer término que el uso de suelo que se le da al inmueble referido es para oficinas, proporcionando copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600404/1998 de fecha 22 de enero de 1998, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas y en segundo término proporcionó copia de la Orden de Visita de Verificación número 643/2017/GM que realizó la Dirección General de Servicios Jurídicos y de Gobierno





de la Delegación Miguel Hidalgo, refiriendo en el acta circunstanciada que en las mismas instalaciones se identificó un comedor-cocina.-----

4. Las actividades de oficinas con preparación de alimentos (comedor-cocina) que se realizan en el inmueble ubicado en calle Lafontaine número 78, Colonia Polanco III Sección, no se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, no obstante para dicho inmueble se presentó copia de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600404/1998 de fecha 22 de enero de 1998, en el que se acredita el uso de suelo para oficinas contando complementariamente con comedor-cocina.-----
5. Esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2804-SOT-2017, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), respecto a las actividades realizadas en el inmueble investigado, por lo que corresponde a dicho instituto resolver el procedimiento de verificación respectivo.-----

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 y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.-----

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

JELN/MBG/AOMP



