



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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-2017-282-SOT-115, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de enero 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, 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 Acordada número 33, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 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, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VII, 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 las materias de desarrollo urbano, y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas estas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez. ----

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

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), en donde los usos del suelo permitidos son: habitacional unifamiliar y plurifamiliar, servicios-garitas y casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Benito Juárez. ----

En ese orden de ideas, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, constatando un inmueble de 9 niveles que se utiliza como oficinas. ----

Por lo anterior, y toda vez que las actividades realizadas no aparecen como permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Benito Juárez, se solicitó a la Dirección General de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-282-SOT-115

Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por ser asunto de su competencia remitir los Certificados de Uso del Suelo que en sus diferentes modalidades se hayan expedido para el predio objeto de denuncia, mediante el cual se acrediten como permitidas las actividades que se realizan, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya recibido respuesta. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, esta Subprocuraduría con fecha 30 de abril de 2017, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), a efecto de constatar el cumplimiento de la zonificación aplicable al predio. -----

Al respecto, con fecha 16 de junio de 2017, la Dirección de las Verificaciones de las Materias del Ámbito Central de ese Instituto informó que con fecha 04 de mayo de 2015, ejecutó procedimiento de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/881/2015, por lo que está imposibilitada para llevar a cabo la visita solicitada. -----

Cabe señalar, que dentro de las documentales que integran el expediente que nos ocupa, se encuentra la Resolución Administrativa de fecha 29 de mayo de 2015, emitida dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/881/2015, de la que se advierte que con fecha 05 de mayo de 2015, el personal de ese Instituto ejecutó la orden de verificación levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que "(...) SE TRATA DE UNA OBRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA (...) 1.- SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN (...)". -----

En ese sentido, en de señalar que si bien es cierto el 04 de mayo de 2015, el personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/881/2015, también lo es que no se advierte un pronunciamiento en materia de uso del suelo, toda vez que los hechos han cambiado y el inmueble visitado, actualmente no se encuentra en proceso de construcción, en virtud de que los trabajos concluyeron y actualmente el edificio construido se utiliza como oficinas. -----

Derivado de lo anterior, se tiene que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia no se encuentran permitidas, de conformidad con lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), a efecto de constatar el cumplimiento de la zonificación aplicable al predio. -----

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. Al inmueble ubicado en calle Acordada número 33, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H3/20/B (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-282-SOT-115

área libre, densidad Baja; 1 vivienda cada 100 m² de la superficie total del terreno), en donde el uso del suelo para oficinas no aparece como permitido. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 9 niveles utilizado para el funcionamiento de oficinas. -----
3. En el expediente en que se actúa no se cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite como permitidas las actividades de oficinas, de conformidad con lo previsto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo urbano y 125 de su Reglamento. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), toda vez que el uso del suelo que se ejerce (oficinas) se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial

