



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1887-SOT-711

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 MAR 2016

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-2015-1887-SOT-711, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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), construcción (remodelación) y establecimiento mercantil por las actividades de almacenamiento en una bodega, que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Chihuahua, número 46, Colonia Santa Teresa, Delegación Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de julio de 2015. -----

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, 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 (uso de suelo), construcción (remodelación) y establecimiento mercantil, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

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) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de enero de 2005, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/50





Expediente: PAOT-2015-1887-SOT-711

(Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en donde **el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido y para bodega no aparece como permitido.** -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, observando que en el patio y segundo nivel se lleva a cabo el almacenamiento de diversas cajas; no se observaron trabajos de construcción. Durante las diligencias una persona que funge como secretaria en el inmueble, indicó que el uso de éste es para oficinas y no para bodega. -----

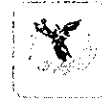
Al respecto, la persona denunciada mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2015, manifestó que en el predio objeto de investigación no se han realizado, ni se están realizando trabajos, ni obra, ni construcción de cualquier tipo; asimismo, aportó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio No. 54064-151PAAR15, de fecha 14 de septiembre de 2015, así como del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo impacto Folio MCAVAP2015-08-1400150925, Clave: MC2015-08-14AVBA00150925, de fecha 13 de agosto de 2015, en el que refiere como giro mercantil el de oficinas administrativas, con área de almacenamiento. -----

Derivado del análisis de la documentación presentada por la persona denunciada, se tiene que la Razón Social, Servicios Videofilmicos Hospitalarios S.A de C.V., hace uso de **la totalidad del inmueble objeto de investigación para oficinas administrativas con área de almacenamiento**; sin embargo, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de enero de 2005, dicho uso se encuentra **permitido para oficinas en planta baja y no de almacenamiento (bodega)** en la totalidad del inmueble; situación por la que no cumple con el uso del suelo permitido de conformidad con el Programa antes referido. -----

Corresponde 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), al inmueble objeto de denuncia; de ser el caso, imponer las medidas cautelares procedentes, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Magdalena Contreras, antecedentes que amparen las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación, así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta; por lo que, le corresponde a dicha Dirección General, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al predio objeto de denuncia y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----





2.- En materia de construcción (remodelación)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron trabajos de construcción tanto al interior como al exterior del predio objeto de investigación. -----

La persona denunciada, mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2015, manifestó que en el predio objeto de investigación no se han realizado, ni se están realizando trabajos de construcción. -----

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 Chihuahua, número 46, Colonia Santa Teresa, Delegación Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de enero de 2005, le corresponde la zonificación HC/3/50 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido y para bodega no aparece como permitido. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, observando que en el patio y segundo nivel se lleva a cabo el almacenamiento de diversas cajas; no se observaron trabajos de construcción. A decir del ocupante, el inmueble es ocupado para oficinas. -----
3. El inmueble objeto de investigación es utilizado en su totalidad para oficinas con área de almacenamiento, lo cual incumple el uso de suelo de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras. -----
4. Corresponde 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), al inmueble objeto de denuncia; de ser el caso, imponer las medidas cautelares procedentes, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al predio objeto de investigación; y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----





Expediente: PAOT-2015-1887-SOT-711

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 persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras y 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. -----

REM/GP/ALOB

