

Expediente: PAOT-2017-2910-SOT-1171

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 FEB 2018

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-2017-2910-SOT-1171, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de mercado y salón de eventos que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida de las Fuentes número 180, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2017. -----

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es Avenida de las Fuentes número 180-B, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.-----

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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón 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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en Avenida de las Fuentes número 180-B, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, existe un inmueble de 1 nivel de altura,



Expediente: PAOT-2017-2910-SOT-1171

denominado Centro Cultural Tetetla, A.C, en el que se realizan actividades de restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración no se encuentra permitido.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el titular del establecimiento del inmueble motivo de denuncia proporcionó a esta Entidad, entre otros documentos, copia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo sin folio visible, de fecha de ingreso del 3 de julio de 1991, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de tienda de decoración y artesanías en 1000 m² en el inmueble motivo de denuncia. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo sin número de folio de fecha de ingreso del 3 de julio de 1991, toda vez que la captura de la información se realiza por número de folio y domicilio. -----

No obstante lo anterior, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo sin folio visible, de fecha 3 de julio de 1991, con la cual pretende acreditar el uso de suelo de tienda de decoración y artesanías en el inmueble investigado no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé en su artículo 92 que será el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/398/2017, toda vez que el uso de suelo para centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración, no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida de las Fuentes número 180-B, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, no se apegan a la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, asimismo dicha actividades se pretenden acreditar mediante una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo sin folio visible, fecha de ingreso 3 de julio de 1991, la cual no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos para las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos administrativos INVEADF/OV/DUYUS/398/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de



Expediente: PAOT-2017-2910-SOT-1171

suelo para centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración, no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.--

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 del 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 Avenida de las Fuentes número 180-B, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 1 nivel de altura, denominado Centro Cultural Tetetla, A.C, en el que se realizan actividades de restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración. -----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----
3. Las actividades de centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, se pretenden acreditar mediante una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo sin folio visible, de fecha de ingreso 3 de julio de 1991, la cual no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé en su artículo 92 que será el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/398/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso para centro cultural, restaurante, cafetería y venta de artículos de decoración no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----

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: -----

Expediente: PAOT-2017-2910-SOT-1171

----- **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 y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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/MBC/SRM/AMMR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780 ext. 13400