



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1319-SOT-297
y acumulado PAOT-2022-4085-SOT-1097

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1319-SOT-297 y acumulado PAOT-2022-4085-SOT-1097, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de marzo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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) y ambiental (ruido) por la operación de salón de eventos en el predio ubicado calle Edgar Allan Poe número 326, colonia Polanco 3ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de marzo de 2022. -----

Con fecha 19 de julio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 de oficinas y salón de fiestas en el predio ubicado calle Edgar Allan Poe número 326, colonia Polanco 3ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo al predio denunciado le corresponde la zonificación



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1319-SOT-297
y acumulado PAOT-2022-4085-SOT-1097

H/4/30 (Habitacional, 4 niveles de altura máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre) donde los usos de suelo para oficinas y salón de fiestas no aparecen como permitidos. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura dividido en 2 viviendas y/o casas, con accesos independientes marcados con las letras A y B; no se observó denominación social alguna, no obstante, en la vivienda y/o casa marcada con la letra A, cuenta con un letrero con la leyenda "Renta". -----

A mayor abundamiento, personal de esta Subprocuraduría realizó la consulta en el sitio <https://mexicoprofiles.com/places/11906460-delos-media> en el que se identificó que en el inmueble objeto se encuentran las oficinas de la empresa denominada "Delos Media". -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo ejecutó visita de verificación en materia de uso de suelo con número de expediente: 0197/2022/DU/US, en el inmueble objeto de investigación, mismo que se turnó a la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Alcaldía para la sustanciación de dicho procedimiento. -----

En virtud de lo anterior, toda vez que el uso de suelo para las actividades de oficinas no aparece como permitido de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0197/2022/DU/US, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes; y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación; situación que se hizo de conocimiento a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-09234-2022, sin embargo acusó de recibido sin aportar elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo al predio denunciado le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles de altura máximos de construcción y 30 % mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas y salón de fiestas no aparece como permitido. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1319-SOT-297
y acumulado PAOT-2022-4085-SOT-1097**

2. De las constancias que obran en el expediente de mérito, se da cuenta que en el inmueble ubicado en calle Edgar Allan Poe número 326, colonia Polanco 3ra Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, operan oficinas de la empresa denominada "Delos Media", de conformidad con la información obtenida de la página electrónica <https://mexicoprofiles.com/places/11906460-delos-media>. -----
3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0197/2022/DU/US iniciado al inmueble investigado, a fin de constatar que se dé cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer en su caso las medidas y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para para oficinas no aparece como permitido en el inmueble de referencia, de conformidad con la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado no se constató la generación de emisiones sonoras, por las actividades que se realizan en el inmueble investigado. -----

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 y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/BCP