

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 OCT 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-2017-1933-SOT-807, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio 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 de una oficina en el inmueble ubicado en calle Topilejo número 13 B, Colonia Molinos del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de julio 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 Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente.-----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Topilejo número 13 B, Colonia Molinos del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura, sin constatar razón social, sin embargo la persona que atendió la diligencia manifestó que en el inmueble opera una oficina.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente.-----



Asimismo, la persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de denuncia presentó ante esta entidad copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 82406-244MOJA16 de fecha de expedición 02 de diciembre de 2016 el cual prevé el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, donde el uso de suelo para oficina se encuentra permitido, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-7272-2017 se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México si cuenta con antecedentes del citado Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo.-----

En razón de lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 13 de septiembre de 2017, bajo el número procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2775/2017, con la finalidad de que las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleven a cabo en máximo 100.00 m² permitidos, tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en calle Topilejo número 13 B, Colonia Molinos del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, no se apega a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente, sin embargo, dicha actividad se encuentra permitida por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades". Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2775/2017, con la finalidad de que las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en una superficie máxima de 100.00 m² tal y como lo prevé el citado acuerdo, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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 realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Topilejo número 13 B, Colonia Molinos del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura, sin constatar razón social, sin embargo la persona que atendió la diligencia manifestó que en el inmueble opera una oficina.-----



2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente.-----
3. La persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de denuncia presentó ante esta entidad copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 82406-244MOJA16 de fecha de expedición 02 de diciembre de 2016 el cual prevé el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, donde el uso de suelo para oficina se encuentra permitido.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2775/2017, con la finalidad de que las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en máximo 100.00 m² de superficie de construcción tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.----

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 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 a la Ciudad de México.-----

JE LN/MBG/SRM/ACMP

