Expediente: PAOT-2011-2218-SOT-1043

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciséis de abril de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-2218-SOT-1043, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de noviembre de dos mil once, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución "(...) *Se llevó a cabo el cambio de uso de suelo en el inmueble ubicado en Horacio Número 632, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo (...) ya que actualmente se encuentra operando un bazar de artículos varios denominado "INAYA", sin contar presuntamente con los permisos y licencias emitidos por autoridad competente* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha primero de diciembre de dos mil once, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-2218-SOT-1043, el acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico de fecha treinta y uno de enero de dos mil doce.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha primero de diciembre de dos mil once, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día trece de diciembre de dos mil once, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un establecimiento que se dedica a la venta de artículos de decoración. ----------

Así mismo, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio de fecha primero de diciembre de dos mil once, por medio del cual se hace del conocimiento al Propietario, Responsable, Administrador y/o Representante Legal del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, el objeto de la investigación, invitándole a presentarse en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, a efecto de realizar las manifestaciones y aportar los elementos de convicción que estimara conducentes, a fin de que fuesen considerados por esta Institución en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente.----------

En virtud de lo anterior, en fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, se presentó escrito por parte del establecimiento mercantil denominado INAYA, al que se anexan copia simple del oficio RZP/618/92

de fecha de expedición 28 de julio de 1992, mediante el cual la Delegada del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, el Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, el Representante de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal y el Presidente de la H. Junta de Vecinos, conceden la regularización de uso de suelo y licencia de construcción para destinar el predio de referencia con el giro de oficinas y comercio en general, además se presentó copia simple del contrato de arrendamiento comercial para el predio de referencia. ----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-033-2012, de fecha seis de enero de dos mil doce, se solicitó al Director de Establecimientos Mercantiles y Calificador de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si en los archivos de su Dirección existe Licencia de Funcionamiento o Aviso de Declaración de Apertura o Aviso correspondiente del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal. ----------

En respuesta, en fecha veinte de enero de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió el oficio MH/DGJSL/DEMCI/0250/2012, con el que el Director de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con antecedente respecto al establecimiento mercantil denominado INAYA, que se ubique en el predio de referencia, remitiendo copia de ese oficio a la Dirección de Verificación y Reglamentos de esa Delegación. ----------

Así mismo, en fecha veinticuatro de enero de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/0174/2012, mediante el cual el Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, remite a la Directora de Verificación de las Materia del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la solicitud de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo realizada a esa Dirección Administrativa en el predio ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-487-2012 de fecha tres de febrero de dos mil doce, se solicitó al Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si ya se realizó la visita de verificación solicitada por el Director de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracción de esa Delegación y en caso contrario realice la misma. ----------

En respuesta, en fecha quince de febrero de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/0290/2012, mediante el cual el Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, informó al Subdirector de Calificadora de Infracciones de esa Delegación, que en fecha ocho de febrero de dos mil doce, se procedió a la práctica de verificación administrativa en el domicilio objeto de esta denuncia, correspondiendo el número 0213/2012/GM. ---------

Por otra parte, en fecha treinta y uno de enero de dos mil doce, se solicitó vía internet a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si en los archivos de esa Dirección cuenta con antecedente de emisión de Constancia o Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia, asimismo informar si cuenta con antecedente del oficio RZP/618/92, en el que se concede la regularización de uso de suelo y licencia de construcción para destinar el predio de referencia con el giro de oficinas y comercio en general. ----------

Al respecto, en fecha trece de febrero de dos mil doce, la Dirección precitada informó que a la fecha no se localizó ningún certificado en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Así mismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-1130-2012 de fecha siete de marzo de dos mil doce, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio objeto de esta denuncia. ----------

De igual forma, en fecha treinta de marzo de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió el oficio INVEADF/DVMAC/1456/2012, mediante el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central informó que en fecha 19 de diciembre de 2011, personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto ejecutó orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/2978/2011 en el predio de referencia, constancias que han sido remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Mediante oficio de fecha primero de febrero de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, dicho oficio fue notificado vía correo electrónico de fecha tres de febrero de dos mil doce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el Capítulo de "ANTECEDENTES" de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo por el establecimiento denominado INAYA, con giro de bazar, ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Uso de suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el 26 de enero del 2010, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en mobiliario urbano, desarrollo urbano y uso de suelo.----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día trece de diciembre de dos mil once, el reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción I de la Ley en cita; en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de un establecimiento que se dedica a la venta de artículos de decoración. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1992, resultando que el predio ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación de Habitacional con Vivienda, en el que de acuerdo a la tabla de usos del suelo del mismo, sólo se permite el uso para vivienda, guarderías y jardines de niños, así como jardines y parques; correspondiéndole una altura máxima de construcción de 9.00 metros. ----------

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende el oficio RZP/618/92, de fecha de expedición 28 de julio de 1992, mediante el cual la Delegada del Departamento del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, el Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, el Representante de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal y el Presidente de la H. Junta de Vecinos, conceden la regularización de uso de suelo y licencia de construcción para destinar el predio de referencia con el giro de oficinas y comercio en general. ----------

Por tal motivo se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si en los archivos de esa Dirección cuenta con antecedente de emisión de Constancia o Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia, así como antecedente del oficio RZP/618/92. A lo que esa Dirección informó que de la búsqueda realizada en la base electrónica de esa Dirección de 1982 al 30 de mayo de 1990 y de 1992 a la fecha no se localizó ningún certificado para el predio de referencia. ----------

En tal virtud, esta Subprocuraduría solicitó al Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, implementar acciones de verificación en materia de uso de suelo para el inmueble objeto de la denuncia que por esta vía se atiende. ----------

En respuesta a la anterior solicitud, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que con fecha diecinueve de

diciembre de dos mil once, personal adscrito a ese Instituto ejecutó la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/2978/2011, en el establecimiento objeto de esta denuncia. ----------

Cabe destacar que, de acuerdo al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, el giro señalado en el Aviso al Sistema de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. Por tal motivo, se solicitó al Director de Establecimientos Mercantiles y Calificador de Infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si en los archivos de su Dirección existe Licencia de Funcionamiento o Aviso de Declaración de Apertura o Aviso correspondiente del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal. A lo que esa Dirección, informó que no contaba con antecedente al respecto. ----------

En tal virtud, se solicitó al Director de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en el establecimiento objeto de esta investigación, realizándose la misma en fecha ocho de febrero de dos mil doce, correspondiendo el número 0213/2012/GM, tal y como se informó mediante oficio MH/DGJSL/DVR/GEP/0290/2012. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

Toda vez que al predio ubicado en calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación zonificación Habitacional con Vivienda, en el que sólo se permite el uso para vivienda, guarderías y jardines de niños, así como jardines y parques, el cual, derivado de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo, expedido por autoridad competente en la expedición de certificados, tal y como lo establece el artículo 9 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual permita un uso distinto al habitacional, esta Subprocuraduría considera que existe contravención en materia de uso de suelo, por la instalación del establecimiento mercantil denominado INAYA, razón por la cual, se hizo del conocimiento del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Delegación Miguel Hidalgo, entidades que en el ámbito de sus atribuciones, han iniciado procedimiento de verificación en el predio en mención. ----------

Por lo que, de dicha información se desprende que la autoridad competente en la materia, atendió la solicitud realizando las actuaciones procedentes, por tal motivo, se estará a lo que dicha autoridad, en el ámbito de su competencia se sirva ordenar como resultado del procedimiento de verificación en materia de uso de suelo. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- De las constancias integradas en el expediente en que se actúa, se desprende que el predio objeto de la denuncia contraviene la normatividad en materia de uso de suelo. Al respecto, el Instituto de

Verificación Administrativa del Distrito Federal, ha iniciado procedimiento de verificación en el predio ubicado en calle calle Horacio, número 632, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo.----------

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento la presente resolución al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para que informe el resultado del procedimiento administrativo instaurado por esa Institución. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado José Luis Guerrero Mendoza, Encargado de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

C.c.p. Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

GRC/EBP