

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 NOV 2017

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-2017-2815-SOT-1140, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), por las actividades de oficinas que se realizan en el predio ubicado en calle Río Marne número 6, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero 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, 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 su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc 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)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Río Marne número 6, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, donde se realizaban actividades de oficinas. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles de altura o 18 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia Cuauhtémoc vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el apoderado legal del inmueble motivo de denuncia proporcionó a esta Entidad, entre otros documentos, copia de la Constancia de Uso del Suelo con número de folio 8290 con fecha 24 de septiembre de 1991, con la cual se pretende acreditar el uso



de suelo para oficinas en el inmueble motivo de denuncia, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-8391-2017 de fecha 18 de septiembre de 2017 se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con la citada Constancia de Uso del Suelo de folio 8290 y si la citada Constancia es válida para acreditar el uso de oficinas en el inmueble investigado y si aún se encuentra vigente, sin que hasta el momento se cuente con la información requerida. -----

Es de señalar, que la Constancia de Uso del Suelo con número de folio 8290 con fecha 24 de septiembre de 1991 con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de oficinas 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 de Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso de suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tiene los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Constancia de Usos de Suelo. -----

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3081/2017, toda vez que el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente. -----

Por lo anterior, las actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en calle Río Marne número 6, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente, toda vez que el uso de suelo para oficinas se pretende acreditar mediante una Constancia de Uso del Suelo con número de folio 8290 con fecha 24 de septiembre de 1991 la cual no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos para las actividades que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3081/2017, 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 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 calle Río Marne número 6, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, donde se realizaban actividades de oficinas. -----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio solo en Planta Baja, 6 niveles de altura o 18 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia Cuauhtémoc vigente. -----



3. En el inmueble motivo de denuncia pretende acreditar el uso de oficinas mediante la Constancia de Uso del Suelo con número de folio 8290 con fecha 24 de septiembre 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 de Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso de suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tiene los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Constancia de Usos de Suelo. -----
4. Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México información respecto a la emisión de Constancia de Uso del Suelo con número de folio 8290 con fecha 24 de septiembre de 1991 y si la citada Constancia es válida para acreditar el uso de oficinas en el inmueble investigado mediante oficio PAOT-05-300/300-3081-2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, sin que hasta el momento se cuente con la información requerida. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3081/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc 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: -----

----- 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 a la persona denunciante. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante; así como a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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/MBG/SEM/SEP



