

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 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-2017-2605-SOT-1068, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 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 de suelo) por las actividades de comercio y servicios que se realizan en el predio ubicado en calle Horacio número 1003, colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de agosto de 2017.--

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a



Expediente: PAOT-2017-2605-SOT-1068

150 m² de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; donde los usos de suelo para oficinas, salones de eventos sociales y comercio se encuentran **prohibidos**. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles en el que se observa en la parte posterior una carpa; no cuenta con razón o denominación social. -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta.-----

Al respecto, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que cuenta con los siguientes documentos: -----

- Aviso de Declaración de Apertura folio 105/05, de fecha 16 de febrero de 2005, para el giro de **Oficinas Administrativas**. -----
- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 19775, de fecha de expedición 9 de diciembre de 1992, en una superficie de 736.00 m², para el uso de suelo de **oficinas administrativas**. -----

Asimismo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que el folio 019775 del año 1992, corresponde al predio ubicado en Calle Pedro María Anaya Manzana 34 Lote 68, Colonia Presidentes de México, Delegación Iztapalapa, por lo que concluye **no fue emitida por esa Secretaría, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 19775, con fecha 9 de diciembre de 1992**, referente al predio ubicado en Calle Horacio número 1003, Colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo. -----

Así también, dicha Dirección General, informó que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, al predio ubicado en el predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/4/30/150, **donde los uso de suelo para oficinas, salones de eventos sociales y comercio**, se encuentran **prohibidos**. -----

Adicionalmente, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de Ciudad de México, informó que de las constancias que obran en su padrón, se desprende que el predio que nos ocupa tiene una superficie de terreno de 721.00 m², y 509.00 m² de superficie de construcción para **uso Habitacional**. -----

Por otro lado, la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el registro al padrón de usuarios, desde la fecha de alta del 30 de mayo de 1994, no presenta cambios de uso, por lo que hasta la fecha se tiene registrado como **uso no Doméstico**. -----

Ahora bien, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), y toda vez que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de*



Expediente: PAOT-2017-2605-SOT-1068

pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 12 de enero de 2018, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al desarrollo constructivo, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita, entre otros, el inmueble investigado (<https://www.bodas.com.mx/salones-para-bodas/pmr-latelier--e164800>), se constataron imágenes concernientes al inmueble coincidente con el denunciado, en donde ofrece los servicios de **organización de eventos sociales para cualquier tipo de celebración**, denominado **"PMR'L ATELIER"**.-----

Dicha información fue corroborada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, actuación de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, quien realizó llamada telefónica al establecimiento denunciado, en la que un operador del sexo masculino atendió la llamada y manifestó que ofrecen los servicios de realización de eventos para todo tipo de celebraciones; dicha información se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo ejercido (salón de eventos sociales) se encuentra prohibido. Al respecto, dicha Dirección informó que realizó visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/376/2018, de fecha 01 de febrero de 2018, y las constancias fueron turnadas a la Coordinación de Substanciación de Procedimiento de dicho Instituto. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; dicha Dirección informó que con fecha 01 de febrero de 2018, ejecutó orden de visita de verificación en materia de giro mercantil con número de expediente 0194/2018/GM, que resultó en inejecución toda vez que no se advirtió el giro de salón de fiestas. -----

En conclusión, el uso de suelo ejercido es salón de eventos sociales, de acuerdo a la tabla de uso del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Polanco" vigente, se encuentra prohibido; asimismo, no cuenta con documental alguna que acredite el uso de suelo ejercido. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/376/2018, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

En materia de establecimiento mercantil, el inmueble cuenta con un Aviso de Declaración de Apertura para el giro de oficinas administrativas, sin embargo en el inmueble se llevan cabo actividades correspondientes a un salón de fiestas dicho giro es incompatible con el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de "Polanco" e incumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Expediente: PAOT-2017-2605-SOT-1068

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. Al predio ubicado en calle Horacio número 1003, colonia Polanco III Sección, Delegación Miguel Hidalgo; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m² de terreno); donde los usos de suelo para oficinas, **salones de eventos sociales** y comercio se encuentran **prohibidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, en la parte posterior se encuentra una carpa, no cuenta con razón o denominación social.-----
3. El uso de suelo que se ejerce en el inmueble objeto de investigación es el de **salón de eventos sociales**, uso que se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, adicionalmente no cuenta con el documento idóneo que acredite el uso de suelo. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/376/2018, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----
5. El establecimiento objeto de investigación, no cuenta con aviso para realizar actividades con el giro **salón de eventos sociales**, aunado de que dicho uso de suelo está prohibido de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", por lo que incumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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-2017-2605-SOT-1068

----- **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, así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/G/WPB/HG