RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 de enero de 2011. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad; 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-1042-SOT-521, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre de 2008, 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 presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que (...) *en el inmueble en la calle Copernico No. 29 esquina con calle Herodoto, Colonia Anzures, C.P. 11590, Delegación Miguel Hidalgo, a partir del domingo se han estado realizando los trabajos de remodelación para convertir el inmueble en oficinas, sin contar con los documentos relativos al uso de suelo, ya que hasta antes de vender el inmueble, siempre había sido utilizado como casa habitación* (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-3549-2008 de fecha 10 de septiembre de 2008, admitió a trámite la denuncia respecto a la posible contravención en materia de uso de suelo por la instalación de oficinas, presuntamente sin contar con los documentos relativos a su funcionamiento en el inmueble ubicado en la calle Copérnico número 29 esquina Herodoto, Colonia Anzures, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta unidad administrativa bajo el expediente número PAOT-2008-1042-SOT-521; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante cédula de fecha 7 de octubre de 2008. ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300.3-656-2008 de fecha 11 de septiembre de 2008, notificado el día 8 de octubre de 2008, se solicitó al propietario, administrador y/o responsable del inmueble objeto de investigación, presentarse a la brevedad posible en las instalaciones de esta Subprocuraduría, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, en particular respecto a lo siguiente: Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-3549-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados con fecha 11 de septiembre de 2008. Constando lo siguiente: ----------

www.paot.org.mx

> "(...) *ubicado en la dirección arriba señalada, desde el espacio público constate la existencia de un inmueble de seis pisos constantes de la Planta Baja más 5 niveles, en dicho predio se observan en la planta baja dos comercios el primero de estos es una papelería con el frente hacia la calle de Copérnico, el segundo es una recaudería de legumbre el cual también tiene entrada hacia esta misma calle, sin embargo la entrada al edificio es por la calle de Herodoto casi esquina, con Copérnico, sin embargo no se aprecian oficinas de ningún tipo en el edificio ya que desde el exterior se observan lo que parecen ser departamentos habitacionales. Al momento del reconocimiento no fue posible ingresar a los departamentos ya que no hubo nadie quien pudiera atender la diligencia* (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300-3550-2008 de fecha 11 de septiembre de 2008, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informara si cuenta con antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura, así como Certificado de Uso de Suelo que hubiere presentado para acreditar el uso de suelo para oficinas, respecto del predio ubicado en Calle Copérnico número 29, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, así mismo realice las acciones de verificación del cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación. ----------

Al respecto, con fecha 14 de octubre de 2008, se recibió copia de conocimiento en esta Subprocuraduría el oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/5817/2008, a través del cual el Subdirector de Apoyo Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, mediante el cual solicita al Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Delegación se inicie Procedimiento Administrativo de Verificación por Uso de Suelo. ----------

Mediante oficio SLI/UDLGMEP/2307/2008 de fecha 17 de octubre de 2008, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con ningún antecedente que acredite el legal funcionamiento del inmueble objeto de investigación. ----------

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó el 8 de octubre de 2008 con la persona denunciante de los hechos objeto de investigación a efecto de manifestarle lo siguiente:

> (...) *nos habíamos constituido en el domicilio que nos ocupa sin que se constataran los hechos que había denunciado a lo que manifestó que el domicilio correcto era Copernico número 27 y no como lo había manifestado en su denuncia inicial como Copérnico número 29 manifestando también algunas características de la fachada de dicho inmueble denunciado así como su ubicación, se encuentra en contra esquina del edificio marcado con el número 22, se encuentra enfrente de una tienda y frente a una papelería, que es un inmueble que tienen una reja negra y se observan desde la vía pública que están realizando trabajos de remodelación y/o construcción, confirmando una vez más su dicho que el domicilio correcto es Calle Copérnico Número 27* (...) ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300.3-704-2008 de fecha 11 de noviembre de 2008, notificado el dia 8 de octubre de 2008, se solicitó al propietario, administrador y/o responsable del inmueble objeto de

www.paot.org.mx

investigación, presentarse a la brevedad posible en las instalaciones de esta Subprocuraduría, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y presentara las pruebas que a su derecho convinieran, en particular respecto a lo siguiente: Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y Licencia de Construcción Especial, registro de manifestación de construcción. ----------

En atención a la solicitud anterior, se recibió en esta Subprocuraduría con fecha 17 de diciembre de 2008 escrito por parte del propietario del inmueble objeto de investigación, en el que hace las manifestación que a su derecho convienen y presenta las siguientes documentales en copia simple: ----

- Formato de regularización del funcionamiento de establecimientos mercantiles, así como de usos del suelo y construcciones relacionadas con los mismos, de fecha 28 de diciembre de 2005, con número de cuenta predial 029-068-11-000-5, con una superficie ocupada de 319.00 m^2, 3 niveles, destinando a un uso de suelo de oficina administrativa dicha documental consta, la regularización de la licencia de uso del suelo y la declaración de apertura. ----------

- Aviso de realización de obras de remodelación de fecha 8 de septiembre de 2008, con número de folio 2710/08. ----------

Con fecha 20 de noviembre de 2008, se llevó a cabo un segundo reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el que se constató lo siguiente: ----------

> (...) *desde el espacio público, frente al predio marcado con el número 27 de la Calle Copérnico, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, observamos a una persona que estaba pintando la fachada de dicho inmueble y al ver nuestra presencia ingresó al inmueble con algunos de sus instrumentos de trabajo, dejando solo afuera una escalera de aluminio y un rodillo con un palo con el que se encontraba pintando. Así mismo se observó la instalación de dos tapiales en dos ventanas de dicho inmueble, al interior se alcanza a observar dos personas realizando al parecer trabajos de pintura y electricidad. Nadie quiso atender nuestra diligencia, manifestando uno de los trabajadores que no había ninguna persona que nos pudiera proporcionar ninguna información. Sin embargo se alcanza a observar algunos libreros y escritorios que nos permiten inferir que se instalará una oficina* (...) ----------

Con fecha 15 de enero de 2009, se solicitó vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si cuenta con antecedentes que acrediten el uso de suelo para el legal funcionamiento de oficina en calle Copérnico número 27, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

En atención a dicha solicitud, con fecha 30 de enero de 2009, con número de expediente interno DRPP/002/2009, la Dirección General de Administración Urbana informó lo siguiente: ----------

> (...) *para el predio de referencia se expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con Folio N° ORGO5491108 y fecha de expedición 03 de septiembre de*

2008, en donde se indicó que de conformidad con el Programa Vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta O (sic) *al predio le aplica la zonificación H3/30/70, en el que los* (sic) *uso del suelo para Oficinas se encuentra Prohibido* (...) ----------

Con fecha 15 de junio de 2009 se ingresó la página electrónica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a efecto de consultar el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo permitido, tal como consta en el acta circunstanciada correspondiente. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-696-2009 de fecha 24 de febrero de 2009, se hizo la aclaración a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, con relación al número oficial del inmueble objeto de investigación, solicitándole a la vez información referente a si cuenta con antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura, así como Certificado de Uso de Suelo que hubiere presentado para acreditar el uso de suelo para oficinas, así mismo realice las acciones de verificación del cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación.----------

En atención a dicha solicitud, mediante oficio SLI/UDLGMEP/0581/2009 de fecha 18 de marzo de 2009, la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos informó que no cuenta con ningún antecedente que acredite el legal funcionamiento en el inmueble objeto de investigación. ----------

Mediante oficio PAOT-300/300-988-2009, de fecha 12 de marzo de 2009, 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, el cual se notificó el 3 de abril de 2009 mediante cédula. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2069-2009 y PAOT-05-300/300-922-2010 de fecha 10 de junio de 2009 y 4 de marzo de 2010 respectivamente, se hizo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo sobre las documentales aportadas por el propietario del inmueble objeto de investigación, así mismo se solicitó llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes, por lo que hace al uso de suelo. ----------

En respuesta, la Dirección General Jurídica y de Gobierno, remite copia de conocimiento a esta Subprocuraduría del oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/3707/2009 de fecha 4 de agosto de 2009, mediante el cual solicita al Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Delegación se inicie Procedimiento Administrativo de Verificación. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3172-2009 de fecha 24 de agosto de 2009, se informó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo sobre la consulta que se realizó a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, solicitando se realicen las acciones de verificación en materia de uso del suelo. ----------

Aunado a lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno, remite copia de conocimiento a esta Subprocuraduría del oficio DJ/SAJ/0289/2009 de fecha 13 de octubre de 2009, mediante el cual solicita

al Subdirector de Verificación y Reglamentos de esa Delegación se inicie Procedimiento Administrativo de Verificación. ----------

Al respecto, mediante oficio DGJSL/SCI/0100/2010 de fecha 13 de mayo de 2010, el Subdirector de Calificación de infracciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó a esta Subprocuraduría que existe expediente administrativo con número 0540/2009/GM, en el que se giró orden de visita de verificación el 17 de agosto de 2009, practicada sin que se haya encontrado ninguna irregularidad; con fecha 31 de agosto de 2009 ante la Unidad Departamental de Procedimientos de Calificación, la persona que se ostentó como propietario del inmueble que nos ocupa realizó manifestaciones respecto de la visita de verificación llevada a cabo; por lo que con fecha 7 de septiembre de 2009, el entonces Director Jurídico emitió acuerdo administrativo con número MH/DGJG/APF/2317/2009, mediante el cual se previno a la persona responsable del inmueble objeto de investigación para que acreditara su interés legítimo notificandose el día 14 de septiembre de 2009, con fecha 21 de septiembre de 2009 desahoga la prevención mencionada, con fecha 13 de octubre de 2009, el Director Jurídico emitió Acuerdo Administrativo con número MH/DJ/UDCI/0279/2009, fijando día y hora para llevar a cabo audiencia de ley sin que compareciera persona alguna, con fecha 13 de octubre de 2009, mediante oficio UDCI/1625/2009 informa el jefe de unidad departamental de licencias de funcionamiento, giros mercantiles y espectáculos públicos no contar con antecedentes que acrediten el legal funcionamiento para el inmueble que nos ocupa, por lo que se continuara con el procedimiento administrativo. ----------

Por otro lado, la Dirección de Asesoría y Asistencia Jurídica remitió copia de conocimiento a esta Subprocuraduría del oficio DGJSL/DAJJ/0060/2010 de fecha 17 de mayo de 2010, mediante el cual solicita al Subdirector de Calificación de Infracciones se atienda la solicitud realizada por esta Unidad Administrativa referente al estado procesal que guarda dicho procedimiento. ----------

Con fecha 20 de octubre de 2010, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, del que se desprende que la zonificación aplicable al predio objeto de investigación es H 3/30 (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre con una baja densidad, es decir una vivienda por cada 100m de la superficie total del terreno). ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia se refieren a la posible contravención al uso de suelo por el cambio de éste con la instalación de oficinas presuntamente sin contar con los documentos relativos para la operación de oficinas en el inmueble ubicado en la calle Copérnico número 29 esquina Herodoto, Colonia Anzures, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo. Sin embargo, cabe aclarar que con fecha 8 de octubre de 2008 via telefónica la persona denunciante aclaró que el domicilio correcto de los hechos denunciados es la calle de Copérnico número 27 esquina Herodoto, Colonia Anzures, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del Uso de Suelo. De conformidad con el artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996,

en la presente Resolución es aplicable ésta última; la Ley en mención establece en su artículo 7 fracciones L y LIII, respectivamente, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal, mientras que los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece, que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales se consignará el uso de suelo de un predio específico, así como las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble.----------

Ahora bien, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley en alusión, el certificado de zonificación para usos permitidos, es el documento oficial en el que se hace constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. ----------

Por otro lado, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal es el responsable de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, ello de conformidad con el artículo 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2010. ----------

No obstante lo anterior, la Dirección Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició un procedimiento de verificación con anterioridad a la entrada en vigor de las facultades y atribuciones del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, con fecha 20 de noviembre de 2008, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de 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; así como 90

www.paot.org.mx

del Reglamento de la Ley Orgánica en cita de conformidad con el artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento, durante dicha diligencia el personal actuante constató desde el espacio público que se llevaban a cabo trabajos de pintura a la fachada del inmueble objeto de investigación, sin poder observar las o el tipo de actividades que se realizan al interior de dicho inmueble. ----------

Por otra parte, de la consulta que se realizó al Sistema de Información Geográfica en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se desprende que, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio que nos ocupa le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre); donde el uso de suelo es habitacional en tres niveles máximos de construcción, donde el uso de suelo para oficina esta prohibido. ----------

No obstante lo anterior, de las documentales presentadas a esta Entidad por quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación en el expediente en el que se actúa, se encuentra la solicitud de regularización de establecimientos mercantiles, así como de uso del suelo y construcciones con folio 275/95 de fecha 28 de diciembre de 1995. Sin embargo esta documental no es suficiente para acreditar derechos adquiridos conforme a lo establecido en el artículo 22 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano publicada en la Gaceta Oficial el 29 de enero de 1996, ni con la Ley en la materia publicada el 15 de julio de 2010, que en sus artículos 43 y 45 establece la obligación de la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, así como el respeto de los derechos adquiridos por lo propietarios o poseedores de predios que de manera continua y legítima hayan aprovechado los usos de suelo en los supuestos del Reglamento correspondiente. ----------

Adicionalmente, no pasa desapercibido a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial que las documentales presentadas por quien se ostentó como propietario del inmueble en estudio, fueron ofrecidas en copia simple, las cuales conforme a las reglas del derecho no hacen prueba plena por no tratarse de documental pública que se valora en términos de 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. ----------

Considerando lo expuesto, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo llevar a cabo las acciones correspondientes a efecto de garantizar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que de las documentales contenidas en el expediente que nos ocupa, se desprende que no se cumple con la norma de control que establece actualmente artículo 43 de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal públicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, por lo que hace a que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

En este tenor, se constatan violaciones al uso de suelo permitido en el predio que se investiga ubicado en Copernico número 27, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, en específico en lo que hace al funcionamiento de una oficina, donde sólo está permitido el uso habitacional, por lo que unicamente se podría utilizar dicho inmueble para oficinas de contar con el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos tramitado de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano vigente.----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo concluir el procedimiento de verificación iniciado con fecha 17 de agosto de 2009, así como imponer las sanciones correspondientes por violaciones en materia de uso de suelo y establecimientos mercantiles, debiendo informar a esta Subprocuraduría las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

De los trabajos de remodelación.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus artículos 47 y 61, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra el propietario o poseedor del predio o inmueble, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente; así que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. ----------

Conforme a lo establecido en el artículo 62 fracciones II, III, IV y XI, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal relativas a que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales; así como obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.----------

Cabe hacer mención que durante el reconocimiento de hechos realizado el día 20 de noviembre de 2008, desde la vía pública no se constataron trabajos de construcción o remodelación que modificaran la estructura original del inmueble ubicado en Calle Copérnico número 27, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

De la información presentada ante esta Subprocuraduría en copia simple, misma que se valoró en términos de 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; por lo que las pruebas ofrecidas no hacen prueba plena de quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de investigación, quien presentó aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 2710/08 de fecha 8 de septiembre de 2008, sin embargo de lo constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría al momento de efectuar el reconocimiento de hechos se infiere que no existe violación relacionada con esta materia. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Al predio ubicado en Calle Copérnico número 27, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde una zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles de construcción máximos, 30%

www.paot.org.mx

área libre), conforme a lo establecido en el vigente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo. Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales imponer las sanciones conducentes ya que el predio que nos ocupa no cuenta con el documento idóneo en materia de uso de suelo, por lo tanto no puede funcionar válidamente como oficina, debiendo informar a esta Subprocuraduría las medidas tomadas al respecto, toda vez que ejecutó una visita de verificación en el lugar antes de la entrada en vigor de las facultades y atribuciones del Instituto del Verificación Administrativa del Distrito Federal. --

2. Respecto a los trabajos de remodelación se concluye que no existe violación al respecto, toda vez que las reparaciones que se realizarón en el inmueble objeto de investigación no requieren manifestación de construcción o licencia especial de construcción especial conforme a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los cuales, aparentemente se tramitó el aviso de realización de obras que no requieren los instrumentos legales mencionados con antelación. ----------

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 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.- Las posibles actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Copernico número 27, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, violan la zonificación prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo vigente, y carece del documento idóneo mediante el que se acredite la legalidad de las actividades de oficina en el lugar, por lo que la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales debe informar a esta Subprocuraduría las determinaciones que haya tomado en el procedimiento de verificación con número de expediente administrativo 0540/2009/GM iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de las facultades y atribuciones del Instituto de Verficación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que el predio que nos ocupa no cuenta con el documento idóneo en materia de uso de suelo para garantizar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Por lo que hace a los trabajos de remodelación se concluye que no existe violación al respecto, toda vez que las reparaciones que se realizaron en el inmueble objeto de investigación no requieren autorización de la Delegación Miguel Hidalgo, para los cuales aparentemente se tramitó el aviso de realización de obra que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial. ----------

TERCERO.- Remitase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

www.paot.org.mx

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/CMRR/DEPS

www.paot.org.mx