



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4207-SOT-1561

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 FEB 2020

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4207-SOT-1561 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de octubre de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de despachos en el inmueble ubicado en Calle Santa María la Ribera número 142, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de noviembre de 2019. --

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de 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 85 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 y su Reglamento, para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Santa María la Ribera número 142, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, donde en planta baja se exhibía un anuncio de renta de oficinas. Desde la vía pública se observaron los niveles superiores del inmueble en donde se constató la operación de oficinas. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional con comercio y/o servicios en planta baja, 3 niveles máximos de construcción o 10 metros máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, donde el uso de suelo para despacho se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Asimismo, quien se ostentó como propietario del inmueble, proporcionó como medio probatorio, copia simple de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4207-SOT-1561

CUAVAP2019-12-1300289872 con fecha 12 de diciembre de 2019 con giro de despacho y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 71623-151MOPA19D con fecha de expedición 09 de diciembre de 2019 en el que se señala el uso de suelo para despacho como permitido.

No obstante lo anterior, a solicitud de esta subprocuraduría la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no fue posible la ejecución la visita de verificación, ya que se encontraron en el inmueble diversas empresas, así como interiores independientes.

En el mismo sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en fecha 22 de noviembre de 2019, al predio ubicado en Calle Santa María la Ribera número 142, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, así como que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, fueron remitidas en su momento a la Coordinación de Substanciaron de Procedimientos de este Instituto para su legal calificación.

Sobre el particular, se desprende que el uso de suelo para despacho en el inmueble objeto de denuncia se encuentra permitido, de acuerdo a la tabla de usos de suelo contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, en relación con la zonificación aplicable al caso.

En razón de todo lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar la existencia del Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio CUAVAP2019-12-1300289872 con fecha de 12 de diciembre de 2019, de no contar con dicho Aviso ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, en todos los establecimientos mercantiles que operan en el inmueble, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.

En el mismo sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación en el inmueble objeto de denuncia iniciado y en su caso imponer 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 89 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 realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Santa María la Ribera número 142, Colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, donde en planta baja se exhibía un anuncio de renta de despachos. Desde la vía pública se observaron los niveles superiores del inmueble ocupados.
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación Habitacional con comercio y/o servicios en planta baja, 3 niveles máximos de construcción o 10 metros máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, donde el uso de suelo para despachos se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4207-SOT-1561

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc corroborar la existencia del Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM folio CUAVAP2019-12-1300289872 con fecha de 12 de diciembre de 2019 con giro de despacho), entregado a esta Entidad por la persona denunciante, para el inmueble investigado, en caso de no contar con dicho Aviso, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en todos los establecimientos mercantiles que operen en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento el procedimiento administrativo iniciado para el establecimiento mercantil objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

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: -----

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

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, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAST/GCFR