

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

01 MAR 2018

ANTECEDENTES

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, 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. -----

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 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 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 el uso de suelo para oficinas se encuentran **prohibido**.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles en el que se constató el funcionamiento de oficinas, bajo la denominación "BBC Offices Bussiness Center".

Refuerza lo anterior la consulta realizada en términos de 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, en lo que *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 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 inmueble objeto de investigación de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita, entre otros, el inmueble investigado (<https://bbcoffices.com/>), se constatando imágenes concernientes al inmueble coincidente con el denunciado, en donde ofrece los servicios de **renta de espacios para oficinas**, denominado "**BBC OFFICES BUSINESS CENTER**".

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.

Por otro lado, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que cuenta con los siguientes documentos:

- Declaración de Apertura folio 1148, de fecha 11 de febrero de 2005, para el giro de **Oficinas**.
- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 002781, de fecha de expedición 7 de febrero de 1990, en una superficie de 573.00 m², para el uso de suelo de **oficinas y educación**.

En relación con lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que el folio 002781 con fecha de ingreso 7 de febrero de 1990, referente al inmueble ubicado en Calle Eugenio Sue número 316, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, **no se tiene conocimiento si fue emitida o si se encuentra extraviada, por lo que no se valida la autenticidad, legalidad y expedición de dicha documental**.

Adicionalmente, la misma 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, se encuentran prohibidos**.



Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, son los documentos idóneos para acreditar el uso de suelo permitido, y en el caso concreto no se cuenta con alguno de estos documentos. -----

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la L4y de Establecimientos Mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; dicha Dirección informó que con fecha 29 de enero de 2018, ejecutó orden de visita de verificación en materia de giro mercantil con número de expediente 140/2018/GM, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, concluir conforme a derecho el procedimiento número 140/2018/GM, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En conclusión, el uso de suelo ejercido (oficinas), 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 certificado que acredite el uso de suelo ejercido e incumple el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 Eugenio Sue número 316, colonia Polanco IV 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 el uso de suelo para oficinas se encuentran **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles en el que se constató el funcionamiento de oficinas, con denominación "BBC Offices Bussiness Center". -----
3. La Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 002781, con la que se pretende acreditar el uso de suelo no fue validada por la Dirección general de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2017-2606-SOT-1069

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----
5. En el establecimiento objeto de investigación, al ejercer un giro incompatible con los uso de suelo permitidos 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, concluir conforme a derecho el procedimiento número 140/2018/GM, 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: -----

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 Verificación Administrativa y 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.-----



CDMX/WPB/JHG

