RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de abril de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV, XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 23, 23 Bis, 27 fracciones III y VI, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 83 segundo párrafo y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-2968-SOT-1360, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha seis de diciembre de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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, denunció ante esta institución la "(...) *violación al uso de suelo al establecer una oficina de contadores en un inmueble autorizado para habitación plurifamiliar* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha doce de diciembre de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia respecto a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo por las actividades de unas oficinas que se ubican en Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Bosques de Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2013-2968-SOT-1360. Dicho acuerdo se notificó el veinte de diciembre de dos mil trece, vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión de fecha doce de diciembre de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos, constatando lo siguiente:----------

Acta Circunstanciada de fecha trece de enero de dos mil catorce: ----------

> "(...) *desde el espacio público* (...) *se observa un inmueble de cinco niveles y un presumible cubo de escaleras, correspondiente al número 92 de la calle de referencia. Es de señalar que cuenta con un interfon con cinco timbres, por lo que se procedió a tocar el número 2, toda vez que el inmueble objeto de investigación es el interior 2 del número 92. Al respecto, en el interfon atiende una persona del sexo femenino a quien se le solicito llamar al encargado para poder atender la diligencia a lo que dicha persona refirió estar sola y se negó a salir para notificarle el oficio PAOT-05-300/320-10-2013; se le preguntó por la actividad de oficinas en dicho inmueble a lo que refirió que no puede dar dicha información, ni permitir el acceso a dicho inmueble* (...)". ----------

Por otra parte, a través del oficio PAOT-05-300/320-010-2014, de fecha diez de enero de dos mil catorce, esta Subprocuraduría pretendió hacer del conocimiento del Propietario, Responsable y/o Encargado del inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Bosques de Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo, la existencia de la presente denuncia, a fin de que presentara la documentación respecto a las obligaciones que debe cumplir, no obstante, la persona que atendió dicha diligencia de notificación, en fecha trece de enero de dos mil catorce, se negó a recibir dicho oficio. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5451-2013, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil trece, se solicitó al Director General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Aviso o Solicitud de Permiso ingresado al Sistema de Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, presentado para acreditar las actividades de oficinas en el inmueble motivo de denuncia, en caso de no contar con antecedente alguno, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -

Al respecto, en fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio MH/DGJSL/DEMCI/0517/2014, de misma fecha, a través del cual el Director de Establecimientos Mercantiles y Calificación de Infracciones, adscrita a la Dirección general Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no fue posible localizar expediente abierto de establecimiento mercantil en el domicilio indicado. ----------

Adicionalmente, en fecha tres de marzo de dos mil catorce, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio MH/DGJSL/DVR/0259/2014, de fecha veinticuatro de febrero del mismo año, a través del cual el Director de Verificación y Reglamento, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que con fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce, se llevó a cabo la orden de verificación 0145/2014/GM, en el inmueble que nos ocupa, turnándose las actuaciones correspondientes a la Subdirección de Calificación de Infracciones para su atención procedente. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1246-2014, de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar las acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio que nos ocupa, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes. ----------

A través del oficio PAOT-05-300/320-155-2014, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho informe se notificó en fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo por las actividades de unas oficinas que se ubican en Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Bosques de Chapultepec II Sección, Delegación Miguel Hidalgo. -------

Al respecto, es de precisar, que de acuerdo a las constancias que obran integradas al expediente en el que se actúa, se desprende que la Colonia donde se localiza el predio motivo de denuncia, es Colonia Polanco V Sección y no así Colonia Bosques de Chapultepec II Sección como lo refiere el escrito de denuncia, de conformidad con el Plano de Delimitación de Colonias obtenido en la página electrónica de Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.df.gob.mx). ----------

Adicionalmente, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materias de legal funcionamiento; por lo cual se realizará 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 y 60 de su Reglamento.---

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de

conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco en Miguel Hidalgo. --------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

En relación al artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día trece de enero de dos mil catorce, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que el inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, consta de cinco niveles el cual cuenta con un interfon, por lo que se procedió a tocar el número 2, atendiendo una persona a quien se le preguntó por la actividad de oficinas en dicho inmueble sin que proporcionara información al respecto, ni permitiera el acceso a dicho inmueble. ------

Para el caso que nos ocupa, el predio motivo de denuncia, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Polanco vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde una zonificación HABITACIONAL (Vivienda mayor a 150 y 200 m^2/9 metros de altura máxima/20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas privadas se encuentra prohibido. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación en materia de uso de suelo por cuanto hace a las actividades de unas oficinas en el inmueble motivo de denuncia. ----------

En este orden de ideas, esta Unidad Administrativa considera que las actividades de oficinas en el inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, contraviene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco en Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar respecto de la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada por esta Entidad, en la que se determine el cumplimiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco en Miguel Hidalgo, toda vez que el uso de suelo para las actividades de oficinas se encuentra prohibido. ----------

Del legal funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial el día 20 de enero de 2011, actualmente vigente, señala en sus artículos 2 fracciones III, XIV y XXI, 39 y 45, que los

establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no fue posible localizar expediente abierto de establecimiento mercantil para el inmueble ubicado en Calle Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo; adicionalmente con fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce, se llevó a cabo la orden de verificación 0145/2014/GM, en el inmueble que nos ocupa. ----------

En este sentido, se considera que el inmueble motivo de denuncia incumple en materia de legal funcionamiento por cuanto hace a las actividades de oficina, toda vez que no cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), tramitado ante la Delegación Miguel Hidalgo, aunado a que para operar con tal giro el inmueble debe de acreditar que el uso de suelo se encuentra permitido, de conformidad con los artículos 2 fracciones III, XIV y XXI, 39 y 45 de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal actualmente vigente, por cuanto hace al funcionamiento de oficinas en el inmueble de mérito. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar respecto al procedimientos administrativo 0145/2014/GM, llevado a cabo en el inmueble que nos ocupa, adicionalmente, le corresponde valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento, para que en caso de que el particular del inmueble motivo de denuncia, pretenda obtener el Aviso correspondiente al legal funcionamiento con giro de oficinas, se le niegue dicho Aviso, toda vez que el uso de suelo para esa actividad se encuentra prohibido. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al inmueble ubicado en Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HABITACIONAL (Vivienda mayor a 150 y 200 m^2/9 metros de altura máxima/20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas privadas se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar respecto de la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada por esta Entidad, en la que se deberá determinar el cumplimiento del citado Programa Parcial. ----------

- El inmueble motivo de denuncia incumple en materia de legal funcionamiento por cuanto hace a las actividades de oficina, toda vez que no cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), tramitado ante la Delegación Miguel Hidalgo, aunado a que para operar con tal giro el inmueble debe de acreditar que el uso de suelo se encuentra permitido, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar respecto al procedimientos administrativo 0145/2014/GM, llevado a cabo en el inmueble que nos ocupa, adicionalmente, le corresponde valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento, para que en caso de que se pretenda obtener el Aviso correspondiente al legal funcionamiento con giro de oficinas, se le niegue dicho Aviso, toda vez que el uso de suelo para esa actividad se encuentra prohibido. ----------

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.- Al inmueble ubicado en Campos Elíseos número 92 interior 2, Colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HABITACIONAL (Vivienda mayor a 150 y 200 m^2/9 metros de altura máxima/20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas privadas se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Polanco, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar respecto de la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada por esta Entidad, en la que se deberá determinar el cumplimiento del citado Programa Parcial. ----

SEGUNDO.- El inmueble motivo de denuncia incumple en materia de legal funcionamiento por cuanto hace a las actividades de oficina, toda vez que no cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), tramitado ante la Delegación Miguel Hidalgo, aunado a que para operar con tal giro el inmueble debe de acreditar que el uso de suelo se encuentra permitido, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar respecto al procedimientos administrativo 0145/2014/GM, llevado a cabo en el inmueble que nos ocupa, adicionalmente, le corresponde valorar los argumentos vertidos en el presente instrumento, para que en caso de que se pretenda obtener el Aviso correspondiente al legal funcionamiento con giro de oficinas, se le niegue dicho Aviso, toda vez que el uso de suelo para esa actividad se encuentra prohibido.----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, y por oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----

CMRR/MBC/SRM