



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-451-SOT-119

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2015

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-2015-451-SOT-119, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), por las actividades que se realizan en los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2015.-----

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 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), como son el 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 para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de tres niveles de altura marcado con el número 6, no se observó razón social, sin embargo al interior se constató mobiliario de oficina. Una persona manifestó que depende del despacho jurídico "Natividad Abogados S.C." que se encuentra en el inmueble contiguo marcado con el número 4, de 3 niveles de altura.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-451-SOT-119

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que a los inmuebles investigados le corresponden la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y despachos está **prohibido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

En virtud de lo anterior, quien dijo ser el propietario de los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, exhibió ante esta Autoridad, únicamente para el inmueble marcado con el número 4, copia de la **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número CAD0002-94, folio 0150 de fecha 12 de enero de 1994, en el que se acredita el uso de suelo para presentación de servicios profesionales en materia legal, con una superficie de **1209 m²**. Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió copia de la citada constancia.-----

Es de mencionar que la **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número CAD0002-94, folio 0150 de fecha 12 de enero de 1994, no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos para las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Buffón número 4, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé en su artículo 92 que será el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos** el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble. Cabe señalar que el inmueble ubicado en calle Buffón número 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no cuenta con documental alguna que acredite el uso de suelo para oficina o despachos.-----

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) para los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, en fecha 02 de mayo de 2014, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1291/2014.-----

En virtud de lo anterior, para el inmueble ubicado en calle Buffón número 4, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número CAD0002-94, el cual no es un documento idóneo para acreditar derechos adquiridos. Adicionalmente el inmueble ubicado en calle Buffón número 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no cuenta con documental que acredite el uso de suelo para las actividades de oficinas, por lo que no se apegan a la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del citado Instituto, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1291/2014 ejecutado para los inmuebles objetos de investigación, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan y se revise la acreditación del uso de suelo con los documentos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los cuales son el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.-----





2.-En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de tres niveles de altura marcado con el número 6, no se observó razón social, sin embargo al interior se constató mobiliario de oficina. Una persona manifestó que depende del despacho jurídico "Natividad Abogados S.C." que se encuentra en el inmueble contiguo marcado con el número 4, de 3 niveles de altura.-----

Asimismo, quien dijo ser el propietario de los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, exhibió ante esta Autoridad, únicamente para el inmueble marcado con el número 4, Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2014-05-1900112354 de fecha 16 de mayo de 2014.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales Delegación Miguel Hidalgo, emitió orden de verificación con número 1058/2015/GM para el inmueble ubicado en calle Buffón número 4 Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo. Es de señalar que el inmueble ubicado en calle Buffón número 6, no cuenta con documental que acrediten su legal funcionamiento ante la Delegación Miguel Hidalgo.-----

En virtud de lo anterior, tal como se refirió en el apartado de uso de suelo, para el inmueble marcado con el número 4, al contar con **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número de folio CAD0002-94, de fecha 12 de enero de 1994, el cual no es un documento idóneo para acreditar el uso de suelo solicitado, no podría contar con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2014-05-1900112354 de fecha 16 de mayo de 2014, para el giro de oficinas para prestación de servicios profesionales en materia legal.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo con número 1058/2015/GM, e imponga las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que el inmueble ubicado en calle Buffón número 4, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no puede contar con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, acreditándolo con una Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio CAD0002-94, de fecha 12 de enero de 1994, el cual no es un documento idóneo para acreditar el uso de suelo solicitado.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de tres niveles de altura marcado con el número 6, no se observó razón social, sin embargo al interior se constató mobiliario de oficina.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-451-SOT-119

Una persona manifestó que depende del despacho jurídico "Natividad Abogados S.C." que se encuentra en el inmueble contiguo marcado con el número 4, de 3 niveles de altura.-----

2. A los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y despachos está **prohibido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----
3. El inmueble ubicado en calle Buffón números 4, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número de folio CAD0002-94, de fecha 12 de enero de 1994, en el que se acredita el uso de suelo para presentación de servicios profesionales en materia legal, en una superficie de **1209 m²**, por lo que no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé en su artículo 92 que será el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos** el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble. Asimismo el inmueble ubicado en número 6 de calle Buffón, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no cuenta con documento alguno que acredite el uso de suelo para oficinas o despachos.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1291/2014, a los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que el uso de suelo para para oficinas y despachos está prohibido en la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, y se revise la acreditación del uso de suelo con los documentos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los cuales son el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.-----
5. El inmueble ubicado en calle Buffón número 4, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2014-05-1900112354 de fecha 16 de mayo de 2014, para el giro de oficinas para prestación de servicios profesionales en materia legal, dicho aviso fue tramitado en base a la **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número de folio CAD0002-94, de fecha 12 de enero de 1994, el cual no es un documento idóneo para acreditar el uso de suelo solicitado y el inmueble ubicado en calle Buffón número 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, no cuenta con documental alguna que acredite el uso de suelo para oficina o despachos, ni su legal funcionamiento.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-451-SOT-119

6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento administrativo número 1058/2015/GM, a los inmuebles ubicados en calle Buffón números 4 y 6, Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo e imponga las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan.-----

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 a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

1/3
JEL/MBG/ADMP

