



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 MAY 2016**

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-2015-1148-SOT-394, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 14 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por las actividades que se realizan en Calle Eugenio Sue número 332, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de abril 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 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 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 funcionamiento de establecimiento mercantil, como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas 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) y funcionamiento de establecimiento mercantil

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, establece que al predio motivo de investigación le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles de altura, 30% mínimo área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de oficinas sin que exhiba nombre y/o razón social. -----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1148-SOT-394**

Al respecto, quien se ostentó apoderado legal del propietario del inmueble motivo de denuncia, presentó ante esta Entidad escrito a través del cual anexó, entre otros, copia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 024108, de fecha de ingreso del 30 de julio de 1991 expedida el 6 de agosto de 1991 y el Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto con número de folio MHAVAP-2015-08-1100150447 y clave única MH2015-08-11AVBA00150447 de fecha 10 de agosto de 2015. -----

Sin embargo, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 024108 no es vigente, ni idónea para acreditar las actividades de oficinas en el inmueble investigado, toda vez que no se encuentra contemplada en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, ni el artículo 125 del Reglamento de la misma Ley, en el cual se enlista de manera limitativa los documentos que pueden certificar el uso de suelo, siendo para el caso particular el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, y la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo no se encuentra enunciada dentro de la misma. -----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se localizaron 2 ingresos de solicitud de Certificados de Zonificación de Uso de suelo en los cuales no se refiere que el uso de suelo para oficinas se encuentre permitido en el predio investigado y no informó respecto a la vigencia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 024108, lo anterior solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-5666-2016, PAOT-05-300/300-1624-2016 y PAOT-05-300/300-4118-2016. -----

Por cuanto hace al establecimiento mercantil, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en Miguel Hidalgo cuenta en sus archivos con Aviso de funcionamiento al cual le recayó acuerdo de prevención en fecha 1° de septiembre de 2015 con la finalidad de integrar su expediente de establecimientos mercantiles delegacional, y al no haberla desahogado, no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, por lo corresponde a esa Dirección ordenar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, lo anterior solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-4116-2016. -----

En el mismo sentido, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), particularmente por cuanto hace a que las actividades de oficinas se encuentran prohibidas, lo anterior solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-1869-2016 y PAOT-05-300/300-4107-2016. -----

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 inmueble ubicado en Calle Eugenio Sue número 332, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa





**Expediente: PAOT-2015-1148-SOT-394**

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, establece que le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles de altura, 30% área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de oficinas sin que exhiba nombre y/o razón social. -----
3. La Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 024108 no es vigente, ni idóneo para acreditar las actividades de oficinas en el inmueble investigado. -----
4. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se localizaron 2 ingresos de solicitud de Certificados de Zonificación de Uso de suelo en los cuales no se refiere que el uso de suelo para oficinas se encuentre permitido en el predio investigado. -----
5. La entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en Miguel Hidalgo cuenta en sus archivos con Aviso de funcionamiento al cual le recayó acuerdo de prevención en fecha 1° de septiembre de 2015 con la finalidad de integrar su expediente de establecimientos mercantiles delegacional, y al no haberla desahogado, no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, por lo corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo ordenar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, lo anterior solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-4116-2016. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), particularmente por cuanto hace a que las actividades de oficinas se encuentran prohibidas, lo anterior solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-1869-2016 y PAOT-05-300/300-4107-2016.

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 Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1148-SOT-394**

**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.-----

JELN/WPB/ACC

