EXPEDIENTE: PAOT-2018-4921-SOT-2117

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 JUN 2019 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4921-SOT-2117, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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) por las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Tabasco número 88, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2018. -------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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, VII, VIII y IX 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 lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles todos para la Ciudad de México así como 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 calle Tabasco número 88, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 2 niveles, al fondo del predio se observó otro inmueble de 3 niveles y vehículos estacionados, donde se realizan actividades de oficinas y en la fachada se observó una placa donde se señala "GUARNEROS TRUJILLO S.A DE C.V". ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficina se encuentra prohibido. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/0369/2019 de fecha 15 de abril de 2019, que ejecutó orden visita de verificación en fecha 15 de septiembre de 2017

en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para oficina se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. ----------

En virtud de lo anterior, las actividades de oficina en el inmueble ubicado en calle Tabasco número 88, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. ----------

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

El artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el inmueble objeto de la denuncia, por lo que dicha Dirección General realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/079/2019, toda vez que se realizan las actividades de oficina en el inmueble objeto de denuncia sin contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) ni Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que en el inmueble ubicado calle Tabasco número 88, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se realizan actividades de oficina, sin contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) ni Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de oficinas, de conformidad con 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, 85 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 calle Tabasco número 88, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 2 niveles, al fondo del predio se observó otro inmueble de 3 niveles y vehículos estacionados, donde se realizan actividades de oficinas y en la fachada se observó una placa donde se señala "GUARNEROS TRUJILLO S.A DE C.V". ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficina se encuentra prohibido. ----------

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 27 de marzo de 2019, por lo que corresponde substanciarlo e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. ----------

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc substanciar el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVE/079/2019 instaurado en el establecimiento mercantil ubicado en calle Tabasco número 88, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc derivado de las actividades de oficina, toda vez que dicho establecimiento no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) ni Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso para oficinas, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. --------

LEIN/BCP