



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 JUL 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, 23 BIS, 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-2015-2171-SOT-851, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio 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) por las actividades que se realizan en la Calle Patamban número 6217, Colonia Aragón Inguarán, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto 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, V, VII, 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), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero.-----

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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio en cuestión le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción, 30% mínimo de área libre) en donde los usos de suelo englobados en el subgénero de editoriales, imprentas y composición de tipografía se encuentran prohibidos de conformidad con la tabla de usos de suelo del programa citado y los usos de las oficinas y despachos se encuentran permitidos en planta baja.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató al interior del inmueble que se realizan actividades relacionadas con oficinas de publicidad en los 3 niveles del inmueble.-----



Expediente: PAOT-2015-2171-SOT-851

En el mismo sentido personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en internet con la herramienta google con respecto a "ADGRADI SC", resultando dos páginas, en una de ellas se enlista entre otras, la empresa Adgardi S.C. Diseño gráfico y de arte comercial, y en la otra página con dirección electrónica <http://adgradi.com.mx/#contacto>, se indica que corresponde a una agencia de diseño y animación digital. -----

Así las cosas, se identifica que el uso de oficinas y despachos, se encuentra permitido en la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción, 30% mínimo de área libre) establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, únicamente en planta baja, sin embargo se constataron actividades de oficinas en 3 niveles del inmueble. ----

Al respecto, una persona que se identificó como propietario del inmueble, proporcionó vía correo electrónico copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 4857-151ORMA16 expedido el 3 de febrero de 2016, en el que se certifica que al predio de interés le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción, 30% mínimo de área libre) donde los usos de suelo para oficinas y despachos, servicios profesionales se permiten, y copia del oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1655/2016 de fecha 18 de marzo de 2016 a través del cual presuntamente la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió opinión respecto al uso pretendido de "Despacho de servicios dedicados a servicios profesionales de diseño gráfico e industrial y de consultoría" en los 3 niveles. -----

Cabe señalar que si bien la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, es competente para interpretar y aplicar para efectos administrativos las disposiciones de desarrollo urbano contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como las de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares y recomendaciones necesarias o cualquier otro acto administrativo, conforme a las fracciones I y XXXIV del artículo 7 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, también lo es que dicha autoridad, no informó a esta Entidad si emitió el oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1655/2016 de fecha 19 de marzo de 2016 ni si se acredita el uso de suelo de oficinas que ejerce en los tres niveles, lo anterior solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-3736-2016. -----

En este sentido se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), particularmente por cuanto hace a que las actividades de oficinas se realicen únicamente en la planta baja conforme a la zonificación HC/3/30, quien ejecutó en fecha 7 de marzo de 2016 visita de verificación dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/649/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto substanciar el procedimiento administrativo citado, remitiendo a esta Entidad las determinaciones que emita al efecto. -----

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, informó que en sus archivos no hay registro alguno para la ubicación del establecimiento de interés con respecto al de Aviso o permiso en el padrón de establecimientos que ha sido formado con los registros que han ingresado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), y conforme al Acuerdo por el que se suspende temporalmente las visitas de verificación a los establecimientos mercantiles ubicados en la Ciudad de México, emitido por el entonces Jefe de Gobierno publicado el 10 de febrero del año en curso, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se giró citatorio al propietario y/o encargado del establecimiento mercantil mediante el número de oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/610/2016, compareciendo en las oficinas que ocupa esa Subdirección de Verificación una persona en su carácter de



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2171-SOT-851

propietario del establecimiento mercantil con giro de despacho de diseño, manifestando por escrito que se comprometía a respetar el horario de funcionamiento, no obstruir la vía pública con enseres propios del negocio, no obstruir la entrada y salida de los vecinos aledaños y desempeñar únicamente el giro que tiene presentando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 4857-151ORMA16. -----

Sin embargo, de la consulta realizada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, respecto a su publicación del 10 de febrero del año en curso no se identificó publicación alguna relacionada con el "Acuerdo por el que se suspenden temporalmente las visitas de verificación a los establecimientos mercantiles que se indican ubicados en el Distrito Federal", es en fechas 12 de septiembre de 2013, 3 de junio de 2014 y 22 de octubre de 2015, cuando se publica el Acuerdo antes citado y la Prórroga de la vigencia del diverso por el que se suspenden Temporalmente las Visitas de Verificación a los establecimientos mercantiles que se indican ubicados en el Distrito Federal", el cual refiere en su artículo séptimo fracción I que las autoridades competentes podrán realizar visitas de verificación en los establecimientos mercantiles que señala el artículo 35 de los giros de bajo impacto, aun cuando se hayan registrado para obtener los beneficios de ese Acuerdo, entre otros supuestos cuando exista denuncia ciudadana por escrito. -----

Así las cosas, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación del establecimiento mercantil objeto de la denuncia toda vez que el mismo no cuenta con Aviso para establecimientos mercantiles de bajo impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el último realizado al interior del inmueble, no se constataron actividades relacionadas con la operación de un taller de serigrafía, se observaron actividades de oficinas de publicidad en los 3 niveles del inmueble. -----
2. Al inmueble ubicado en la Calle Patamban número 6217, Colonia Aragón Inguarán, Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de construcción, 30% mínimo de área libre) donde los usos de suelo, para taller de serigrafía se encuentra prohibido y para oficinas y despachos se encuentran permitidos únicamente en planta baja -----
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no informó de la emisión del oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/1655/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, por lo que al no contar con un documento con el cual se acredite el uso de suelo de oficinas en los 3 niveles se incumple el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Alcaldía de Gustavo A. Madero
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Calle Patamban número 6217, Colonia Aragón Inguarán, Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 06700
Teléfono: 55 57 00 00
Fax: 55 57 00 01
Correo electrónico: info@cdmx.gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2171-SOT-851

4. Por su parte, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en fecha 7 de marzo de 2016, ejecutó visita de verificación dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/649/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto substanciar el procedimiento administrativo citado, remitiendo a esta Entidad las determinaciones que emita al efecto. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación del establecimiento mercantil objeto de la denuncia toda vez que el mismo no cuenta con Aviso para establecimientos mercantiles de bajo impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Gustavo A. Madero y Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.-----

JEIN/WFB/ACC

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos
Calle de la Constitución No. 100
Paseo de la Reforma
Cuarto 100
06702 Ciudad de México
Teléfono: 52 55 5700 1000
Fax: 52 55 5700 1001
Correo electrónico: subprocuraduria@paoat.cdmx.gob.mx