



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1147-SOT-393**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **16 OCT 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21 y 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1147-SOT-393, 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 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 que en "(...) *contravención al uso de suelo ya que se está utilizando como oficinas de la empresa (...) un edificio, el cual fue construido hace aproximadamente dos años para uso habitacional (...)*", en el predio ubicado en Calle Eugenio Sue número 327, Colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo.

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 28 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Calle Eugenio Sue número 327, Colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, dicho acuerdo se notificó el 14 de mayo de 2015, mediante correo electrónico.

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:

**Reconocimiento de hechos de fecha 22 de abril de 2015:** se observó un inmueble totalmente concluido, sin embargo no es posible observar al interior ya que las ventanas y persianas se encuentran cerradas.

**Reconocimiento de hechos de fecha 5 de agosto de 2015:** no se observa ninguna razón social ni elementos que indiquen se realizan actividades de oficina.





**Reconocimiento de hechos de fecha 24 de septiembre de 2015:** desde la vía pública no es posible observar actividades de oficina.-----

**Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas**

Se giró oficio al propietario, poseedor, y/o ocupante del presunto establecimiento mercantil con giro de oficinas en el inmueble ubicado en Calle Eugenio Sue número 327, Colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados, al respecto, mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como el poseedor del inmueble de mérito, atendió el requerimiento en el que manifestó que el inmueble que ocupa es habitacional y no comercial. -----

**Requerimientos a las autoridades**

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-3325-2015, de fecha 22 de julio de 2015 informar si en sus archivos obra Declaración de Apertura, Licencia de Funcionamiento y/o Aviso electrónico registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, y de lo contrario, realizar las acciones de verificación por el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de oficinas, informando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. Al respecto, mediante el oficio DMH/DGJSL/DAAJ/435/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015, se hizo de conocimiento de esta Entidad que en la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones, no se localizó expediente integrado al padrón de establecimientos mercantiles en esa Delegación.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3326-2015, de fecha 22 de julio de 2015 informar si cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el inmueble de interés.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (oficio PAOT-05-300/300-3484-2015 de fecha 24 julio de 2015) realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) particularmente por la operación de oficinas. Al respecto, mediante oficio número INVEADF/DVMAC/6132/2015 de fecha 1 de septiembre de 2015, informó que ordeno la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1457/2015, sin embargo no se ejecutó por no haber persona alguna con quien entenderla.-----





### **Informe a la persona denunciante**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3483-2015, de fecha 24 de julio de 2015, 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, mismo que fue notificado el 29 de julio de 2015 mediante correo electrónico.-----

### **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

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 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

#### **Desarrollo urbano (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, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, establece que al predio en cuestión le aplica la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.-----

En ese sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se observó ninguna razón social ni elementos que indiquen que se realizan actividades de oficina en el sitio objeto de la denuncia.-----

Es de señalar que mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como el poseedor del inmueble de mérito, atendió el requerimiento en el que manifestó el inmueble que ocupa es habitacional y no comercial. -----

### **Resultado de la Investigación**

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calle Eugenio Sue número 327, Colonia Polanco IV sección, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para





**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1147-SOT-393**

oficinas se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. ----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se observó ninguna razón social ni elementos que indiquen se realizan actividades de oficina y el poseedor informó que el inmueble tiene uso habitacional.-----

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 del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

**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 del Distrito Federal.-----

JELN/M/S/ACC

