

Expediente: PAOT-2017-2970-SOT-1207

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2018

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-2017-2970-SOT-1207, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de septiembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficina que se realizan en Calle Nayarit número 56, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2017. ---

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 la materia desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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)

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, establece que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 50 m²) donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra previsto en la tabla de usos permitidos. -----



Expediente: PAOT-2017-2970-SOT-1207

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Nayarit número 56, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, se constataron actividades de oficina en la totalidad de los niveles del inmueble. -----

Es de señalar que se recibió en esta Subprocuraduría escrito signado por una persona que se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, quien proporcionó entre otros documentos copia simple de una solicitud de Constancia de Uso del Suelo con folio 487 presuntamente expedida 11 de febrero de 1992 por la Delegación Cuauhtémoc, para el inmueble investigado con el que se pretendía acreditar el uso de suelo condicionado para oficinas y Declaración de Apertura con folio 1322 de fecha 23 de mayo de 1992. Sin embargo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó a esta Subprocuraduría, que después de realizar una búsqueda dentro de los archivos de la unidad, así como el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, no se localizó información respecto al establecimiento de mérito y que llevó a cabo una visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, al giro de oficina sin denominación bajo la orden número DC/DGJYG/DVR/OVE/729/2017. -----

En el mismo sentido y con motivo de la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no se localizó antecedente de solicitud de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio investigado y conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se determina que al predio de interés le aplica la zonificación H/3/20/M (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas está prohibido. -----

Relacionado con lo anterior se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para oficinas no se encuentra previsto en la tabla de usos de suelo permitidos, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, lo anterior solicitado mediante los oficios número PAOT-05-300/300-8578-2017, PAOT-05-300/300-2302-2018 y PAOT-05-300/300-3185-2018, sin que a la fecha se tenga respuesta a esos requerimientos. -----

De lo descrito en el presente apartado, se desprende que las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Nayarit número 56, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, no se encuentran permitidas en el sitio toda vez que al predio le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y respecto a la solicitud de Constancia de Uso del Suelo con folio 487 presuntamente expedida 11 de febrero de 1992 por la Delegación Cuauhtémoc, para el inmueble investigado con el que se pretendía acreditar el uso de suelo condicionado para oficinas y Declaración de Apertura con folio 1322 de fecha 23 de mayo de 1992, no fue corroborada su existencia en los archivos de la Delegación Cuauhtémoc. -----

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



Expediente: PAOT-2017-2970-SOT-1207

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 Entidad en Calle Nayarit número 56, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, se constataron actividades de oficina en la totalidad de los niveles del inmueble. -----
2. Al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra previsto en la tabla de usos permitidos, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
3. Se recibió en esta Subprocuraduría escrito signado por una persona que se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, quien proporcionó entre otros documentos copia simple de una Constancia de Uso del Suelo con folio 487 presuntamente expedida 11 de febrero de 1992 por la Delegación Cuauhtémoc, para el inmueble investigado con la que se pretendía acreditar el uso de suelo condicionado para oficinas, así como Declaración de Apertura con folio 1322 de fecha 23 de mayo de 1992. -----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, no corroboró la existencia de la solicitud de Constancia de Uso del Suelo con folio 487 presuntamente expedida 11 de febrero de 1992 por esa Delegación e informó que después de realizar una búsqueda dentro de los archivos de la unidad, así como el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, no se localizó información respecto al establecimiento de mérito y que llevó a cabo una visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, al giro de oficina sin denominación bajo la orden número DC/DGJYG/DVR/OVE/729/2017. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc sustanciar el procedimiento administrativo con número DC/DGJYG/DVR/OVE/729/2017 iniciado en materia de establecimientos mercantiles, emitir la resolución a la que haya lugar e imponer las medidas procedentes. -----
6. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no se localizó antecedente de solicitud de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio investigado y conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se determina que al predio le aplica la zonificación H/3/20/M (habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas está prohibido; ni documento alguno con el que acredite el uso de suelo para oficinas. -----



Expediente: PAOT-2017-2970-SOT-1207

7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para oficinas no se encuentra previsto en la tabla de usos de suelo permitidos, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, lo anterior solicitado mediante los oficios número PAOT-05-300/300-8578-2017, PAOT-05-300/300-2302-2018 y PAOT-05-300/300-3185-2018, sin que a la fecha se tenga respuesta a tales requerimientos. -----

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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Jurídica y Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JEL/N/M/S/AGC

