



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1094-SOT-371

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 ENE 2016

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, 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-2015-1094-SOT-371, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 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 de Distrito Federal, 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 Calle Cerrada Río de Janeiro números 9A y 9B, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2015 y notificado vía correo electrónico en fecha 18 del mismo mes y año.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un inmueble de 4 niveles de altura, en donde se identificaron al interior del inmueble objeto de investigación, diversos muebles propios de una oficina.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3021-2015 al Propietario, Encargado y/o Representante Legal del Establecimiento Mercantil objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 29 de julio de 2015. Mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 07 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como autorizado del propietario del inmueble objeto de investigación, atendió el requerimiento.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información y verificación a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para ello: a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4833-2015 de fecha 02 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 03 del mismo mes y año.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas, se encuentra prohibido.-----

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura. Asimismo, se identificó que en el acceso marcado con el número 9A, se observan en el interior muebles propios de una oficina, asimismo al momento de las diligencias, no se observó razón social del establecimiento mercantil objeto de denuncia, identificando que en el local objeto de denuncia funciona una oficina.-----

Aunado a lo anterior, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se identificó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Permitidos del inmueble objeto de denuncia, en el que se asienta que el uso de suelo para oficinas, se encuentra prohibido en el predio objeto de denuncia.-----

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que se ejecutó la orden de visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo al inmueble objeto de investigación, recayéndole el número de expediente número INVEADF/OV/DUYUS/1795/2015.-----





Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que se llevó a cabo la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de orden DC/DGJYG/SVR/OVE/420/2015 de fecha 21 de septiembre del año en curso, sin embargo, no fue posible la ejecución derivado de lo descrito por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, dentro de su informe de inejecución, mismo que a la letra dice: -----

"... Una vez que me constituí plena y legalmente en el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación y cerciorándome de que se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles más en el cual se puede observar las nomenclaturas 9, 9A y 9B, adosadas en la fachada del inmueble de tal forma que me constituí en el acceso peatonal marcado con el número 9A (...) en donde soy atendida por (...) la encargada al momento de un Establecimiento Mercantil denominado CR3A, S.C., quien me comenta que el establecimiento mercantil solo ocupa el número 9 A, ya que el número 9 B corresponde a un departamento con uso habitacional, de la forma que al exhibir el original de solicitud de Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo, corroboro su dicho, de tal forma que al existir diferencia en el domicilio en la Orden de Visita de Verificación que me fue comisionada y al no tener la certeza de ser el Establecimiento Mercantil de referencia objeto de la multicitada Orden de Visita de Verificación, me encuentro posibilitada jurídicamente a ejecutar la misma ...".-----

Derivado de lo anterior, le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc iniciar un nuevo procedimiento de visita de verificación al establecimiento mercantil ubicado en Calle Cerrada Río de Janeiro número 9A, Colonia Roma Norte, Delegación Coyoacán, a fin de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en el Distrito Federal.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Calle Cerrada Río de Janeiro números 9A y 9B, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para oficinas, se encuentra prohibido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles, en donde se identificaron actividades propias de una oficina en el acceso marcado con el número 9A.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1795/2015, iniciado con motivo de la visita de verificación instrumentada en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones aplicables.-----
4. Le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, iniciar nuevo procedimiento de visita de verificación al establecimiento mercantil ubicado en el inmueble marcado con el número 9A de la Calle Cerrada Río de Janeiro, Colonia Roma Norte de esa Delegación, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones aplicables.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1094-SOT-371

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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 del Distrito Federal.-----

EMG/MVS/SABE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
pact.mx
T. 5265 0780 ext. 13400
Página 4 de 4