



**Expediente: PAOT-2016-3129-SOT-1252
y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 MAR 2017

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-2016-3129-SOT-1252 y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de noviembre de 2016 y 26 de enero de 2017, dos personas que en apego al artículo 186 de la vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo; operación de un estudio de grabación, y zonificación; número de niveles, superficie de construcción, superficie de área libre, superficie de desplante), derivado de la construcción preexistente en el inmueble ubicado en Calle Parque del Conde número 24, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; admitidas mediante Acuerdos de fechas 17 de noviembre de 2016 y 07 de febrero 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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez.-----

Al respecto, se trasladó al expediente que nos ocupa, copia simple de la Resolución Administrativa emitida en el expediente PAOT-2013-1742-SOT-737 y acumulado PAOT-2013-2276-SOT-1037, toda vez que en dicha constancia esta Procuraduría se pronunció respecto a los hechos relativos a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, las cuales son objeto de denuncia en el expediente que nos ocupa.-----





**Expediente: PAOT-2016-3129-SOT-1252
y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116**

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) y establecimiento mercantil.

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2005, la zonificación aplicable al predio de mérito es H 3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, 60 m² mínimo de construcción por vivienda), en donde los estudios de grabación no se encuentran contemplados en la tabla de usos de suelo del programa en comento.-----

Por lo que a efecto de identificar los hechos que motivaron la investigación que nos ocupa, respecto al uso de suelo y funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de denuncia en Calle Parque del Conde número 24, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, personal adscrito a esta Entidad, realizó reconocimientos de hechos, diligencias en las que se levantaron las respectivas actas circunstanciadas en las que se hizo constar, entre otros elementos, que una persona empleada del lugar, manifestó que "(...) el sitio funciona como un estudio de grabación (...)". Asimismo, se constató la existencia de sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

Al respecto, esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-662-2017, de fecha 20 de enero de 2017, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Autoridad que informó que en fecha 06 de julio de 2015, personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto ejecutó la orden de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1391/2015, y que las constancias de las mismas fueron turnadas al área de Substanciación para su calificación, sin informar el objeto y alcance de dicho procedimiento, ni los incumplimientos detectados en el predio investigado.-----

No obstante, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, presentó en fecha 31 de enero de 2017, la denuncia de hechos por la probable comisión del delito de cambio de uso de suelo, respecto del funcionamiento del establecimiento investigado, la cual al momento de la emisión de esta Resolución Administrativa se integra en la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia Protección Urbana de la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, en fecha 16 de marzo de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría, hizo constar que realizó una llamada telefónica al número de contacto que aparece en la página electrónica del establecimiento objeto de denuncia, comunicación de la que se desprende que una persona que se ostentó como encargado del establecimiento, manifestó verbalmente que en el sitio funciona un estudio de grabación denominado "ESTUDIO 13".-----

En el caso que nos ocupa, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que esta Subprocuraduría identificó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de estudio de





**Expediente: PAOT-2016-3129-SOT-1252
y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116**

grabación denominado "ESTUDIO13", uso de suelo que no aparece como permitido en la tabla de usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez.-----

No obstante que en el inmueble investigado se observaron sellos de clausura con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1391/2015, el estudio de grabación continua operando.-----

Al respecto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo e imponer las medidas cautelares procedentes y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.-----

Ahora bien, respecto al funcionamiento del estudio de grabación que opera en el inmueble investigado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, mediante el oficio PAOT-05-300/300-663-2017, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles (legal funcionamiento y cajones de estacionamiento), a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----

En respuesta al requerimiento descrito en el párrafo anterior, esa Dirección General informó que no existe documento que valide el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado, asimismo que mediante el oficio DGJG/DG/SEMEVP/01765/2017, solicitó la visita de verificación correspondiente. Por lo que le corresponde, realizar la visita de verificación al establecimiento y resolver conforme a derecho, así como imponer las medidas de seguridad aplicables a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, no dejando de observar que el giro del establecimiento no se encuentra previsto como permitido en la tabla de usos de suelo del Programa aplicable, por lo que no es sujeto a ser regularizado.-----

2. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

Al respecto, con fundamento en los artículos 90 fracción X, 94 y 99 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y toda vez que de los procedimientos de esta Procuraduría podrá allegarse y desahogar todo tipo de pruebas que resulten indispensables para el mejor conocimiento de los hechos, se trasladó al expediente que nos ocupa, copia simple de la Resolución Administrativa emitida en el expediente PAOT-2013-1742-SOT-737 y acumulado PAOT-2013-2276-SOT-1037, en virtud de que en esta constancia refiriere hechos que se denuncian dentro del expediente al rubro citado.-----

En este sentido, en la citada constancia esta Subprocuraduría concluyó en materia de desarrollo urbano, lo siguiente: -----





**Expediente: PAOT-2016-3129-SOT-1252
y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116**

"(...)

- 1.- Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Parque del Conde número 24, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno).-----

(...)

- 4.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 31997-181-LOMO12, en fecha **01 de octubre de 2012**, en el que se acredita la zonificación H6/20 (Habitacional, 6 niveles de máximo de altura, 20% mínimo de área libre), con base en la Norma de Ordenación General número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y/o Popular", para la construcción de hasta 9 viviendas en una superficie de construcción de 480.33 m².-----

(...)

- 5.- Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que la superficie total de construcción contraviene la zonificación aplicable al predio investigado, por lo que corresponde al Instituto de Verificación administrativa, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), en específico respecto a cumplir con la superficie de construcción y área libre, previstas en la zonificación aplicable al lugar.-----

(...)"

Al respecto, en términos los artículos 52 fracción XIX y 101 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría realizó el seguimiento a la Resolución anteriormente citada.-----

En razón de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 31997-181-LOMO12, en fecha 01 de octubre de 2012, fue erróneamente emitido, no obstante fue improcedente algún medio de impugnación, por tratarse de un acto consumado.-----

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que fueron instrumentados 2 procedimientos, los cuales corresponden a los siguientes: -----

Número de procedimiento	Estado del procedimiento
CV/OV/493/2013	Mediante la resolución administrativa de fecha 25 de abril de 2014, impuso sanción económica, clausura y demolición de un séptimo nivel, sin que a la fecha se haya ejecutado.
PA/OB/R/148/2013	La Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en fecha 06 de mayo de 2015, declaró la nulidad de la resolución de ese procedimiento (se desconoce acto impugnado)

En razón de lo anterior, le fue solicitado informar si quedó firme la Resolución Administrativa con número de expediente CV/OV/439/2013, las acciones que esa autoridad ha instaurado, a efecto de ejecutar las sanciones impuestas y en su caso, si dicha Resolución fue impugnada; el resultado obtenido en la vía que haya sido promovida por el interesado, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se haya dado respuesta al requerimiento.-----





**Expediente: PAOT-2016-3129-SOT-1252
y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116**

En el caso particular, esta Subprocuraduría identificó incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por lo que se continúa con el seguimiento de la Resolución Administrativa emitida por esta Subprocuraduría, dentro del expediente PAOT-2013-1742-SOT-737 y acumulado PAOT-2013-2276-SOT-1037, el cual podrá ser consultado a través en las instalaciones que ocupa esta Entidad, con las respectivas formalidades de Ley.-----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 06 de mayo de 2005, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/20/60 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, 60 m2 mínimo de construcción por vivienda), en donde el uso de suelo para el funcionamiento del estudios de grabación que opera en el predio, no aparece como permitido en la tabla de usos de suelo del programa en comento.-----
2. De los reconocimientos de hechos y de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende que en el inmueble objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de estudio de grabación denominado "ESTUDIO13", uso que no se encuentra contemplado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo e imponer las medidas cautelares procedentes y resolver conforme a derecho, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.-----
4. El establecimiento mercantil denunciado con giro de estudio de grabación, no cuenta con documento que valide su funcionamiento, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez resolver conforme a derecho el procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad e imponer las medidas de seguridad aplicables, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, aunado a que el giro de del establecimiento no se encuentra previsto como permitido en la tabla de usos de suelo del Programa aplicable, por lo que el establecimiento no es sujeto a ser regularizado.-----

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





**Expediente: PAOT-2016-3129-SOT-1252
y acumulado PAOT-2017-283-SOT-116**

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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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.-----

EMG/MVS/CRUG

