



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 ABR 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 fracción XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2017-121-48, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de enero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de oficinas en Avenida Medellín número 281, interior 102, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2017.---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante 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) como es la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como la Ley de Establecimientos Mercantiles.-----

Por otra parte, una persona que se ostentó como encargado del inmueble investigado, realizó diversas manifestaciones en relación a los hechos denunciados y aportó documentales en copia simple que se desahogan por su propia y especial naturaleza en el expediente en el que se actúa.-----

Aunado a lo anterior, una persona que tiene acreditada su personalidad como denunciante, en la investigación recaída en el expediente al rubro citado, aportó en copia simple al expediente, documentales en copia simple que se desahogan por su propia y especial naturaleza.-----





En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

A fin de determinar la zonificación y el uso de suelo que tiene el predio objeto de denuncia, esta Entidad realizó la consulta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, de la que se identificó que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HO/7/20 Z (Habitacional con oficinas, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre, densidad Z: definida por el programa), en donde el **uso de suelo para oficinas se encuentra permitido**.-----

En el mismo sentido, mediante oficio **SEDUVI/DGAU/DRPP/1605/2017**, de fecha 17 de marzo de 2017, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z) donde el **uso de suelo para de oficinas se encuentra permitido en todos los niveles**.-----

Al respecto, en fecha 12 de enero de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo que se levantó el acta circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar, entre otros elementos, un inmueble totalmente edificado con 5 niveles de altura y un local comercial en la planta baja, que ostenta la leyenda "LIBER SALUS".-----

En respuesta al requerimiento de esta Subprocuraduría, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, una persona que se ostentó como encargado del inmueble (departamento 102) compareció en las instalaciones que ocupa esta Entidad, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otras documentales, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 134-151MELU17, que certifica la zonificación habitacional con oficinas para dicho departamento.-----

Por otra parte la persona denunciante, aportó entre otras documentales, copia simple del oficio dirigido al entonces C. Tesorero del Distrito Federal de la Dirección del Impuesto Predial, así como el reglamento de condominio y administración del inmueble, ambas protocolizadas por el Notario público número 42 del Departamento del Distrito Federal, en las que se describe que el interior 102, del edificio localizado en el predio objeto de denuncia, será ocupado como departamento con superficie de 83.54 m² (2 recamaras, sala, comedor, comedor, cocina y baño completo), no así como instalaciones de oficina. Asimismo, describe un área comercial localizada en la planta baja del inmueble objeto de denuncia, independiente a los interiores descritos como departamentos.-----

En el caso que nos ocupa, del análisis de las constancias que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble ubicado en Avenida Medellín número 281, interior 102, Colonia Roma Sur, Delegación





Cuauhtémoc, funciona un establecimiento mercantil con giro de oficinas, uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008.-----

No obstante, previo a la publicación de ese Programa, fue protocolizado por parte del Notario público número 42, del entonces Departamento del Distrito Federal, que el inmueble marcado como interior 102, del edificio localizado en el predio objeto de denuncia sería ocupado como departamento en una superficie de 83.54 m² (2 recamaras, sala, comedor, comedor, cocina y baño completo), no así como instalaciones de oficina.-----

Respecto al funcionamiento del establecimiento mercantil

Adicional a las documéntes aportadas por la persona que se ostentó como encargado del inmueble investigado, aportó copia simple de la documental consistente en un Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio CUAVAP2017-01-1300196623 y clave de establecimiento CU2017-01-13AVBA00196623, tramitado en fecha 13 de enero de 2017, ante la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México, para el establecimiento mercantil denominado "LIBER SALUS, S.A. DE C.V.", con giro de oficinas (servicios profesionales y de consultoría), en una superficie de 84 m².-----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que fue encontrado en sus archivos y en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico, el aviso referido en el párrafo anterior, para de oficinas (servicios profesionales y de consultoría) en una superficie de 84 m².-----

No obstante lo anterior, del análisis de las documentales que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que las actividades de oficinas de la denominación social "LIBER SALUS, S.A. DE C.V.", ocupan el departamento 102 y el local comercial de la planta baja.-----

En este tenor, se obtiene que la superficie en la que se desarrollan las actividades de oficina (servicios profesionales y de consultoría), manifestadas en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles folio CUAVAP2017-01-1300196623 y clave de establecimiento CU2017-01-13AVBA00196623, exceden los 84 m², puesto que ocupa la totalidad de la superficie del departamento marcado como interior 102 y la superficie destinada a un local comercial en la planta baja del inmueble.-----

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento investigado, a efecto de hacer cumplir el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, respecto a contar con el Aviso y/o Permiso que acredite la superficie total en la que se desarrollan sus actividades, imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y resolver conforme a derecho.-----





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. Al inmueble ubicado en Avenida Medellín número 281, interior 102, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HO/7/20 Z (Habitacional con oficinas, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie libre, densidad Z: definida por el programa), **en donde el funcionamiento de oficinas se encuentra permitido en todos los niveles**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008.-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 134-151MELU17, expedido en fecha 4 de enero de 2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación antes referida.-----

El Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el **uso de suelo para de oficinas se encuentra permitido en todos los niveles**.-----

2. Del análisis de las documentales que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que las actividades de oficinas de la denominación social "LIBER SALUS, S.A. DE C.V.", ocupan el departamento 102 y el local comercial de la planta baja del inmueble denunciado.-----
3. Las oficinas objeto de denuncia, cuentan con Aviso para funcionamiento únicamente para el departamento 102, sin embargo también ocupa para su funcionamiento el local comercial localizado en la planta baja del inmueble objeto de denuncia.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, a efecto de hacer cumplir el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, respecto a contar con el Aviso y/o Permiso que acredite la superficie total en la que se desarrollan sus actividades, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, y enviar 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





Expediente: PAOT-2017-121-SOT-48

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.-----

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.-----

EMG/MVS/GBM

