



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3144-SOT-1230

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 FEB 2020

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3144-SOT-1230, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2019, 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, ejerció 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) y construcción (obra nueva) en los predios ubicados en Calle Norte 17 número 5338 y Norte 17 A número 5281 y/o Calle Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis y IX, y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 25 de julio de 2019, los hechos se realizan en los predios ubicados en Calle Norte 17 número 5338 y Norte 17 A número 5281 y/o Calle Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero.

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1785/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, para el predio Calle Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, el cual es resultado de la fusión de los predios ubicados en Calle Norte 17 número 5338 y Norte 17 A número 5281, así como de lo constatado en los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la cual se constató la fusión física de ambos predios y una lona que refiere el domicilio del predio.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Calle Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero.

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 construcción (obra nueva) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A.



Madero, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Poniente 128, Av. Fortuna, Euzkaro, Talisman, Av.510 Tramo: J'-K' de: Calzada Vallejo a: Av. 412, que le otorga la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **en donde los usos de suelo para venta de gasolina, diésel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tienda de conveniencia con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación se encuentran permitidos**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por muros perimetrales a base de concreto, dicho predio cuenta con tres frentes sobre las calle Norte 17, Norte 17 A y Poniente 128, sobre este frente se advirtió una lona con los datos referente a los datos de la solicitud de Estudio de Impacto Urbano para el predio ubicado en Calle Poniente 128 número 143, es de señalar que al interior del predio se observó maleza y libre de edificaciones existentes, asimismo durante las diligencias no se constataron actividades de construcción ni trabajadores en el sitio. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra de los predios ubicados en Calle Norte 17 número 5338 y Norte 17 A número 5281 y/o Calle Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito de fecha 5 noviembre de 2019, quien se ostentó como apoderado de la persona moral propietaria del predio, manifestó que “(...) Sobre este particular le afirmo, que en el predio de referencia no se realiza trabajo alguno de construcción, ampliación, reparación o modificación (...) Por cuanto hace a los permisos y/o autorizaciones que solicita respecto de los trabajos de construcción que menciona, no se cuenta con estos, toda vez que, como ya se mencionó en el predio multireferido, no se realiza trabajo de construcción alguno (...)”. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que de la búsqueda realizada en los acervos de la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana en el periodo comprendido del año 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, no encontró registro alguno de trámites para los predios investigados. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Unidad Administrativa la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con solicitud de Estudio de Impacto Urbano folio 24616-121HEVI19 de fecha de ingreso 17 de junio de 2019, para el predio ubicado en Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, mismo que se encuentra en proceso de evaluación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3144-SOT-1230

Por lo que, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuar la investigación, toda vez que no se constataron los hechos denunciados. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 predio ubicado en Calle Poniente 128 número 143, Colonia Nueva Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero (antes Calle Norte 17 número 5338 y Norte 17 A número 5281), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Poniente 128, Av. Fortuna, Euzkaro, Talisman, Av.510 Tramo: J'-K' de: Calzada Vallejo a: Av. 412, que le otorga la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **en donde los usos de suelo para venta de gasolina, diésel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tienda de conveniencia con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación se encuentran permitidos.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción ni trabajadores en el predio investigado, motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; existiendo imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y VI 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3144-SOT-1230

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/IRG
120