

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2622-SOT-1073

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 FEB 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-2017-2622-SOT-1073, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de agosto de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación-área libre) respecto del inmueble ubicado en Calle Chicago número 99, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de agosto de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitud 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 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. -----

Adicionalmente, mediante acuerdo de fecha 21 de febrero de 2018, se trasladó copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 91240-151CRDA15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 12 de febrero de 2016, constancia que obra en el expediente PAOT-2014-335-SOT-176 y acumulados, en virtud de que se relaciona con inmueble investigado.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (zonificación-área libre), como son la Ley de Desarrollo Urbano 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 (zonificación-área libre).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, instrumento rector del ordenamiento territorial le asigna al predio ubicado en Calle Chicago número 99, Colonia Nápoles,



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2622-SOT-1073

Delegación Benito Juárez, la zonificación HC 6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre).-----

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes", al inmueble de mérito le la Norma de Ordenación Particular del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, intitulada "PARA APOYAR LA REUBICACIÓN DE OFICINAS Y OTROS USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA".-----

Dicha Norma establece que: -----

"(...) para apoyar la reubicación de oficinas y servicios actualmente ubicados en zonas habitacionales, hacia zonas compatibles con este género, que tengan Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para usos diferentes a la vivienda, podrán aumentar tres niveles más a los autorizados en la zonificación si se dedica el predio al uso habitacional, con área libre del 33% sin límite mínimo de área de vivienda, debiendo además cumplir con la Norma 3, en cuanto a reutilización de agua residual y de lluvia (...)."-----

Ahora bien la aplicación de la norma referida, se materializa mediante la opinión folio//o SEDUVI/DGDU/DIDU/1448/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, inscrita en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 91240-151CRDA15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 12 de febrero de 2016, en el que se acredita la aplicación de la Norma de Ordenación Particular del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de fecha 27 de agosto de 2002, intitulada "PARA APOYAR LA REUBICACIÓN DE OFICINAS Y OTROS USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA".-----

Lo anterior, al haber acreditado los supuestos establecidos de la multimencionada Norma Particular, razón por la cual se permite que de la zonificación HC/6 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de altura) pueda ejercer la zonificación H/9 (Habitacional, 9 niveles máximo de altura), con una superficie máxima de construcción 3,993.45 m², en una superficie de desplante de 443.717 m², proporcionando un área libre de 218.547 m².-----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se encuentra un cuerpo constructivo de 9 niveles y un semisótano totalmente concluido y habitado.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 30 de octubre de 2017, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación-área libre) bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUAS/2710/2017, mismo que se encuentra en substancian, razón por la cual corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación antes referido e imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan.-----



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 predio ubicado en Calle Chicago número 99, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de agosto de 2002, le corresponde la zonificación HC 6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre).-----

Adicionalmente al predio de mérito le aplica la Norma de Ordenación Particular del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de fecha 27 de agosto de 2002, intitulada "PARA APOYAR LA REUBICACIÓN DE OFICINAS Y OTROS USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA", que permite la aplicación de la zonificación H/9 (Habitacional, 9 niveles máximo de altura), con una superficie máxima de construcción 3,993.45 m², en una superficie de desplante de 443.717 m², proporcionando un área libre de 218.547 m², tal como queda establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 91240-151CRDA15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 12 de febrero de 2016.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se encuentra un cuerpo constructivo de 9 niveles y un semisótano totalmente concluido y habitado.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUAS/2710/2017 e imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

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



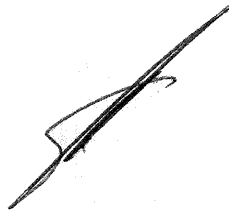
EXPEDIENTE: PAOT-2017-2622-SOT-1073

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 a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.-----



REMIG/RAC

