

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2819-SOT-1144

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 NOV 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-2017-2819-SOT-1144, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), por las actividades de oficinas que se realizan en el predio ubicado en calle Río Niagara número 51, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de septiembre 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 la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII 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. -----

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 son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia Cuauhtémoc. -----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Río Niagara número 51, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura, donde una persona que atendió la diligencia manifestó que en el sitio se realizaban actividades de oficinas. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2819-SOT-1144

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Entidad el apoderado legal del inmueble motivo de denuncia, proporcionó entre otros documentos Contrato de Arrendamiento en el que se manifestó que el inmueble es utilizado para uso de almacén y bodega. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional tipo B, 5 niveles de altura o 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para oficinas, almacén y bodegas no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en fecha 17 de octubre de 2017 ejecutó orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) señalado mediante oficio INVEADF/DVMAC/9207/2017, toda vez que el uso de suelo para oficinas, almacén y bodegas no se encuentran permitidos en la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de oficina, almacén y bodega que se realizan en el inmueble ubicado en calle Río Niagara número 51, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Río Niagara número 51, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de un nivel de altura, donde se realizaban actividades de oficinas. Adicionalmente, el apoderado legal del inmueble motivo de denuncia proporcionó, entre otros documentos el Contrato de Arrendamiento del inmueble investigado en el que se manifestó que el lugar es utilizado como almacén y bodega. -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente le aplica la zonificación Habitacional tipo B, 5 niveles de altura o 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para oficinas, almacén y bodegas no se encuentran permitidos. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2819-SOT-1144

denuncia señalado mediante oficio INVEADF/DVMAC/9207/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para oficinas, almacén y bodegas no se encuentran permitidos, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc vigente. -----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante; así como a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBG/SRM/BCP



