

Expediente: PAOT-2017-1724-SOT-720

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

01 DIC 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-2017-1724-SOT-720 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de junio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), sin poder precisar las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Cerro de Cubitos número 28, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV, V, VIII 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 de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Romero de Terreros". -----

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).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/9m/50** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura y 50% mínimo de área libre); donde **el uso de suelo para oficinas no aparece como permitido**. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 2 niveles consolidado y aparentemente ocupado, no se



Expediente: PAOT-2017-1724-SOT-720

observó razón social, la persona que atendió la diligencia informó que en el inmueble vive una persona que **tiene su oficina**, sin referir mayores datos. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría giró oficio al director responsable de obra, poseedor, ocupante y/o propietario del inmueble a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación. **Sin respuesta.** -----

Derivado del ultimo reconocimiento de hechos se constató que en fecha 03 de noviembre de 2017, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, impuso el **estado de clausura en el inmueble**, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2812/2017. -----

Por lo anterior corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, mantener el estado de clausura en el predio, hasta que el propietario cumpla con el uso de suelo Habitacional Unifamiliar, establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros". ---

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 Cerro de Cubitos número 28, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/9m/50** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura y 50% mínimo de área libre); donde **el uso de suelo para oficinas no aparece como permitido.** -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles consolidado y aparentemente ocupado, sin razón social, una empleada refirió que en el inmueble vive una persona que tiene su oficina; en la última actuación se constataron sellos de **clausura en el inmueble**, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2812/2017. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa, mantener el estado de clausura dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/2812/2017, hasta que el propietario del inmueble cumpla con el uso de suelo Habitacional Unifamiliar, establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros". -----



Expediente: PAOT-2017-1724-SOT-720

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos 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/IGP/AMC



