

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 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-2017-2843-SOT-1155, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de agosto 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 la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) derivado de las actividades de pensión y/o resguardo de vehículos de carga que se realizan en el predio ubicado en calle Cerro del Hombre número 169, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán.-----

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 predio ubicado en calle Cerro del Hombre número 169, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, se observó un predio delimitado con una barda, constatando en su interior diversos camiones de carga estacionados.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" vigente en la Delegación Coyoacán, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 50% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para pensión y/o resguardo de vehículos de carga no se encuentra permitido.-----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, remitió copia simple de la resolución administrativa número INVEADF/OV/DUYUS/2478/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, relacionada con el predio de referencia, mediante la cual determinó que durante la visita de verificación de dicho Instituto "(...) **EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE BODEGA Y ALMACEN (sic) DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, HERRAMIENTA MENOR Y VEHÍCULOS DE CARGA (...)**" y "(...) ya que bien es cierto de la



Tabla de Usos del Suelo (...), se advierte el uso de suelo de "ALQUILER DE BODEGAS CON O SIN REFRIGERACIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS O NO PERECEDEROS" también lo es que este se encuentra dentro del tipo "Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal", dentro del subgénero "Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones", y este a su vez dentro del género de "Servicios", por lo que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal al señalar en su oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014 (...) que no existe compatibilidad entre ellos, y atendiendo a que se encuentran en diversos géneros, subgéneros y tipos, no es posible homologarlos entre sí, en ese sentido, y del análisis (...) esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano (...).-----

No obstante lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-9133-2017 y PAOT-05-300/300-10032-2017 de fechas 3 de noviembre y 8 de diciembre, ambas del año 2017 respectivamente, esta Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en calle Cerro del Hombre número 169, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, toda vez que en el lugar personal adscrito a esta Entidad observó una pensión y/o resguardo de vehículos de carga y personal adscrito a ese Instituto, observó una bodega y almacén de materiales de construcción, herramienta menor y vehículos de carga, usos de suelo que no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" vigente en la Delegación Coyoacán, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, sin que hasta el momento de la emisión de la presente resolución se tenga respuesta alguna.-----

Por lo anterior, en el predio ubicado en calle Cerro del Hombre número 169, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán se realizan actividades relacionadas con una pensión y/o resguardo de vehículos de carga y/o una bodega y almacén de materiales de construcción, herramienta menor y vehículos de carga, usos de suelo que no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" vigente en la Delegación Coyoacán, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9133-2017 y PAOT-05-300/300-10032-2017 de fechas 3 de noviembre y 8 de diciembre, ambas del año 2017 respectivamente.-----

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 predio ubicado en calle Cerro del Hombre número 169, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, se observó un predio delimitado con una barda, constatando en su interior diversos camiones de carga estacionados.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 50% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para pensión y/o resguardo de vehículos de carga no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" vigente en la Delegación Coyoacán.-----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitió resolución administrativa número INVEADF/OV/DUYUS/2478/2016 de fecha 11 de octubre de 2016, relacionada con el predio de referencia, en la que concluyó que dicho Instituto se encontraba imposibilitado para determinar el



cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que no fue posible homologar el uso de suelo que se da al predio con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, lo cual se determinó mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/SNDU/0402/2014 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

4. En el predio ubicado en calle Cerro del Hombre número 169, colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán se realizan actividades relacionadas con una pensión y/o resguardo de vehículos de carga y/o una bodega y almacén de materiales de construcción, herramienta menor y vehículos de carga, usos de suelo que no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Romero de Terreros" vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-9133-2017 y PAOT-05-300/300-10032-2017 de fechas 3 de noviembre y 8 de diciembre, ambas del año 2017 respectivamente.

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 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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la persona denunciante, 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/OMRL

