



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2627-SOT-1064

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 ENE 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2627-SOT-1064, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, 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, zonificación y conservación patrimonial), construcción (ampliación) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Secreto número 3, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2015. -----

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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos del Distrito Federal, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

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, zonificación, conservación patrimonial) y Construcción.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac", le aplica la zonificación HU/7.5m/50 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50% de área libre). -----





En su escrito, la persona denunciante refirió que en el inmueble se está realizando la ampliación del inmueble objeto de investigación con el doble de altura de la permitida, a fin de convertir el inmueble en un taller industrial, sin contar con los permisos en materia de construcción y conservación patrimonial. -----

El propietario y ocupante del inmueble objeto de investigación, manifestó que no existe taller industrial en dicho inmueble, así también, aportó el escrito de fecha 07 de septiembre de 2015, dirigido a Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informando la realización de trabajos de construcción con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Informe del estado actual de Campo de fecha 10 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, en el cual se corrobora que los trabajos se apegan a lo establecido en dicho artículo. -----

Derivado del último reconocimiento de hechos, en el cual el propietario permitió el acceso al inmueble, se constató un inmueble de tres niveles, completamente terminado y ocupado, en el cual no existen actividades relacionadas con un taller, el uso que se le da es habitacional; así también, no observaron actividades de ampliación, únicamente se observaron reparaciones en las instalaciones eléctricas interiores. -----

En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Derivado de los 3 reconocimientos de hechos realizados en el inmueble objeto de investigación, no fue posible percibir emisión de partículas al ambiente, ni ruido, provenientes de la operación de un taller, o de los trabajos de obra, toda vez que como fue referido en el apartado anterior, no se constataron dichas actividades. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Secreto número 3, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, el predio se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac", le aplica la zonificación **HU/7.5m/50** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50% de área libre); donde el Uso de Suelo para talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos **NO APARECE COMO PERMITIDO**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, completamente terminado y ocupado, en el cual no se observaron actividades relacionadas con un taller, el uso que se le da es habitacional; así también, no observaron actividades de ampliación, únicamente se observaron reparaciones en las instalaciones eléctricas interiores. -----
3. Las actividades de ejecutadas en el predio se apagaron a la establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----





Expediente: PAOT-2015-2627-SOT-1064

4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un taller, ni actividades de construcción relacionadas con la ampliación del inmueble, el ocupante del inmueble denunciado permitió el acceso, se constató que tiene uso de suelo habitacional; 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 del Distrito Federal, por lo que existe imposibilidad material para su continuación.-----

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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante.-----

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 del Distrito Federal.-----

EJG/IGP/AIMC



