CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2018-1013-SOT-419

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 MAY 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-2018-1013-SOT-419, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo de 2018, 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, 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 (uso de suelo) por la operación de oficinas en calle Chiclayo número 887, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2018. ----------

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, 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 de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. ----------

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Chiclayo número 887, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura observándose un acceso vehicular y uno peatonal, sin poder constatar desde la vía pública si se realizan actividades de oficina, sin embargo al exterior del inmueble se encontró estacionado un automóvil rotulado con el nombre de despacho legal "Consorcio Legal Consultores, S.C. CONLEX".----------

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo a. Madero se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficina no está permitido.----------

Asimismo, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Entidad exhortó al poseedor, propietario y/o encargado de las actividades de oficinas que se realizan en el predio objeto de la denuncia presentara las documentales que amparen las actividades, sin recibir respuesta. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-3100-2017 de fecha 6 de abril de 2018 se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado Chiclayo número 887, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, toda vez que el uso de suelo para oficina no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, imponiendo en su caso las medidas y sanciones correspondientes.----------

En virtud de lo anterior, las actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en Chiclayo número 887, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.----------

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 Subprocuraduría, en el predio ubicado en Chiclayo número 887, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura observándose un acceso vehicular y uno peatonal, sin poder constatar desde la vía pública si se realizan actividades de oficina, sin embargo al exterior del inmueble se encontró estacionado un automóvil rotulado con el nombre de despacho legal "Consorcio Legal Consultores, S.C. CONLEX".----------
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo a. Madero se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficina no está permitido.----------
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Chiclayo número 887, colonia Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, toda vez que el uso de suelo para oficina no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, imponiendo en su caso las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3100-2018 de fecha 6 de abril de 2018.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ---------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Verificación Administrativa 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.----------

JEVN/MBC/GCFR