CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-1877-SOT-742

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 SEP 2016 ----------

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 VI si existe imposibilidad material o legal para continuarla, 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-2016-1877-SOT-742, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de julio de dos mil dieciséis, 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) y materia ambiental (olores) por las actividades que se realizan en calle Río Lerma número 74 A, departamento 3, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha trece de julio de dos mil dieciséis. ----------

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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento así como el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. ----------

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) y materia ambiental (olores)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles, en donde el departamento marcado con el número 3 es destinado al uso habitacional, donde en la zona de estancia se constata una mesa con 6 cajas de frutas

PAOT

y medio costal de naranjas en una superficie de aproximadamente 2 m^2, sin que se constatara la existencia de una bodega ni se percibieran olores. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Comercial, 5 niveles máximos de construcción o 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en la que de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Cuauhtémoc, el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido.--

En virtud de lo anterior, se desprende que en el departamento en el inmueble 3 ubicado en calle Río Lerma número 74 A, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se constató en la zona de estancia una mesa con 6 cajas de frutas y medio costal de naranjas en una superficie de aproximadamente 2 m^2, sin que se constatara una bodega, por lo que no se cuenta con elementos que permitan determinar alguna contravención al uso de suelo conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Cuauhtémoc, así como no se constataron olores. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6929-2016 de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en caso de no contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, por lo que corresponde a esa Dirección General substanciar el procedimiento solicitado, imponiendo en su caso las sanciones y medidas 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 departamento 3 en el inmueble ubicado en calle Río Lerma número 74 A, colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de tres niveles, en donde el departamento marcado con el número 3 es destinado al uso habitacional, donde en la zona de estancia se constató una mesa con 6 cajas de frutas y medio costal de naranjas en una superficie de aproximadamente 2 m^2, sin que se constatara la existencia de una bodega ni se percibieran olores.----------

2. Al predio de referencia, le corresponde la zonificación Habitacional Comercial, 5 niveles máximos de construcción o 15 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en la que de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Cuauhtémoc, el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, sin que se cuente

con elementos que permitan determinar alguna contravención al uso de suelo conforme al Programa Parcial de referencia. ----------

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-6929-2016 de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, imponiendo en su caso las sanciones y medidas procedentes. ----------

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 VI si existe imposibilidad material o legal para continuarla, 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, así como a Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/EBP