



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1947-SOT-741

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 OCT 2015**

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 III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1947-SOT-741, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 7 de julio de 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) La contravención al uso de suelo por la puesta en operación de una (sic) oficinas (...) estas oficinas trabajan si permiso ni autorización alguna (...) alrededor de 10 empleados llegan a este lugar en automóvil y se quedan estacionados a lo largo de la calle, obstruyendo (...) entradas (...)"; en el inmueble ubicado en Calle Ayuntamiento número 153, Colonia Romeo de Terreros, Delegación Coyoacán.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 15 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública por las actividades que realizan en el inmueble ubicado en Calle Ayuntamiento número 153, Colonia Romeo de Terreros, Delegación Coyoacán; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico la misma fecha. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas respectivas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 13 de julio de 2015: se constató un inmueble con dos niveles aparentemente de uso habitacional, que a decir de la persona que atendió la diligencia, al interior operan unas oficinas. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1947-SOT-741

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de agosto de 2015: se constató un inmueble de dos niveles, aparentemente de uso habitacional; que a decir de la persona que atendió la diligencia, al interior operan unas oficinas; asimismo, cabe señalar que no se constató la obstrucción de la vía pública. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal- (of. PAOT-05-300/300-4287-2015, de fecha 17 de agosto de 2015), realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/7313/2015 recibido en fecha 15 de octubre de 2015, informó haber ejecutado visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1857/2015, el cual se encuentra en substanciación. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5899-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico en fecha 15 de octubre de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1947-SOT-741

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 92 de la referida Ley, prevé que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas, expedirá los Certificados Únicos de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. -----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, aparentemente de uso habitacional; sin embargo, a decir de las personas que atendieron las diligencias, al interior operan oficinas. -----

En este sentido, de la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán se desprende que al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H 2/30 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

En virtud de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1857/2015, la cual se encuentra en substanciación; por lo tanto corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto substanciar dicho procedimiento; considerando dentro de su procedimiento que el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

Obstrucción de la vía pública

La Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, en sus artículos 9° fracción II, 89 fracción VII y 90, dispone que se debe mantener la vialidad libre de obstáculos u objetos que impidan, dificulten u obstaculicen el tránsito peatonal, toda vez que la vía pública es un conjunto de elementos cuya función es permitir, en este caso, el tránsito de peatones, para facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad. -----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la obstrucción de la vía pública. -----





RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Ayuntamiento número 153, Colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán le aplica la zonificación H 2/30 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----
2. Se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, en donde a decir de las personas que atendieron las diligencias operan oficinas. -----
3. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1857/2015, considerando que el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----
4. No se constató la obstrucción de la vía pública. -----

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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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. -----

JELN/INVS/RMGG

