RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 ENE 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-2016-2098-SOT-837, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 1° de agosto de 2016, 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) por la operación de un estacionamiento, taller de herrería y bodega en Calle Quintana Roo números 136 y 138, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis. ----------

Es de precisar que de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1846 de fecha 17 de octubre de 2016 que obra integrada al expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es en Calle Quintana Roo número 140, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. ----------

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 a las materias desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente. ----------

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 primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de fecha 6 de septiembre de 2016 se constató en Calle Quintana Roo número 140, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, un inmueble de 5 niveles de altura el cual cuenta con un área libre de construcción donde existe acumulación de garrafones y personas que realizan actividades de fabricación de estantes metálicos, así como un vehículo estacionado al interior del predio. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponden 2 zonificaciones, H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamiento, talleres de herrería y bodega se encuentran prohibidos así como la zonificación HO 7/20 (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamientos se encuentra permitido, no obstante el de taller de herrería y bodega se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008. ---------

Asimismo, el particular del predio objeto de denuncia presentó ante esta entidad copia del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 74982-151REVI16 de fecha 7 de noviembre de 2016, en el cual se asentó la zonificación aplicable referida, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-522-2017 se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México si cuenta con antecedentes del citado Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo. ----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3205/2016, toda vez que el uso de suelo para taller de herrería y bodega se encuentran prohibidos en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----------

Es de mencionar que personal adscrito a esta Entidad realizó un segundo reconocimiento de hechos en fecha 11 de enero de 2017, en el que se constató que ya no se realizaban actividades de fabricación de estantes y que los vehículos estacionados pertenecen al mismo inmueble, así como que al interior del inmueble motivo de denuncia, en su primer nivel existen garrafones y paquetes acumulados. ----------

En virtud de lo anterior, se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Quintana Roo número 140, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, es utilizado como bodega de garrafones y paquetes, uso de suelo que incumple la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y la zonificación HO 7/20 (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, asimismo, las actividades de estacionamiento y de herrería dejaron de existir en el lugar. ---

En razón de lo anterior corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3205/2016, imponiendo las medidas y sanciones pertinentes, toda vez que el uso de suelo para las actividades de bodega se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México corroborar la emisión del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 74982-151REVI16 de fecha 7 de noviembre de 2016, tal como se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-522-2017. ----------

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 primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de fecha 6 de septiembre de 2016 se constató en Calle Quintana Roo número 140, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, un inmueble de 5 niveles de altura el cual cuenta con un área libre donde existe acumulación de garrafones y personas que realizan actividades de fabricación de estantes metálicos, así como un vehículo estacionado al interior del predio. No obstante, durante el segundo reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de enero de 2017 se constató que ya no se realizaban actividades de fabricación de estantes y que los vehículos estacionados pertenecen al mismo inmueble. Al interior del inmueble motivo de denuncia, en su primer nivel existen garrafones acumulados. ----------

2. Al predio de referencia le corresponden las zonificaciones H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamiento, taller de herrería y bodega se encuentran prohibidos, así como la zonificación HO 7/20 (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamientos se encuentra permitido, no obstante el de taller de herrería y bodega se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. ---

3. El particular del predio objeto de denuncia presentó ante esta Entidad copia del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 74982-151REVI16 de fecha 7 de noviembre de 2016, en el cual se asentó la zonificación aplicable referida, lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Ciudad de México corroborar la emisión del citado Certificado mediante el oficio PAOT-05-300/300-522-2017. ----------

4. El inmueble motivo de denuncia es utilizado como bodega de garrafones, uso de suelo que incumple la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), y la zonificación HO 7/20 (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. Asimismo, las actividades de estacionamiento y de herrería dejaron de realizarse en el lugar. ----------

5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3205/2016, imponiendo las medidas y sanciones pertinentes, toda vez que el uso de suelo para las actividades de bodega se encuentra prohibido en las zonificaciones H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y HO 7/20 (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México 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/SRM