Expediente: PAOT-2016-IO-54-SOT-42

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 FEB 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, 23 BIS, 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-IO-54-SOT-42, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 03 de noviembre de 2016, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se presumen se realizan en los inmuebles ubicados en calle Secreto número 3 y 3-A, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 04 de noviembre de 2016. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se solicitó visitas de verificación 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 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 (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa Parcial para la zona Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac de 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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HU/7.5m/50** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 50% de área libre); de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. ---------- ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se constataron 2 inmuebles completamente edificados y habitados; desde la vía pública no se observaron actividades mercantiles, de oficinas, ni industriales. ----------

Adicionalmente, se realizó una búsqueda en internet, a fin de conocer si en el inmueble se desarrollaba alguna actividad comercial que se anunciara por este medio, sin poder localizar datos de dichos inmuebles.--

Ahora bien con la finalidad de obtener mayores elementos que permitan conocer el uso de suelo ejercido en el inmueble, esta Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Al respecto, dicha Coordinación informó que ejecutó visitas de verificación bajo los números de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3356/2016 y INVEADF/OV/DUYUS/0127/2017, en fechas 05 de diciembre de 2016 y 16 de enero de 2017 respectivamente, mismos que se encuentran en proceso se sustanciación. ----------

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de ese Instituto, concluir dicho procedimiento conforme a derecho; de ser el caso, imponer las medidas cautelares correspondientes y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A los predios ubicados en calle Secreto número 3 y 3-A, colonia Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, les 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 oficinas, comercio e industria, no aparece como permitido. ----------

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en los inmuebles objeto de investigación, desde la vía pública, no se observaron actividades mercantiles, industriales y/o de oficinas. ----------

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visitas de verificación bajo los números de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3356/2016 y INVEADF/OV/DUYUS/0127/2017; corresponde a la Coordinación de Sustanciación de ese Instituto, concluir dichos procedimientos; de ser el caso, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

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. ----------

Expediente: PAOT-2016-IO-54-SOT-42

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

EMG/GP/AMC