



Expediente: PAOT-2019-3471-SOT-1341

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 NOV 2019**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3471-SOT-1341, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2019, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las oficinas ubicadas en Av. Insurgentes Sur número 2239, interior 1405, colonia Barrio Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de septiembre de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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 85 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: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación HM 4/30 MB (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m²) y la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixta, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z) concedida por la Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Avenida Insurgentes tramo C'-D' de Barranca del Muerto a calle Loreto, en donde el uso de suelo para oficinas está permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, donde el uso de oficinas se encuentran permitidas.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de se observó un edificio de 15 niveles con características físicas de departamentos, en donde el personal de vigilancia no permitió el acceso al departamento 1405 e informó que sólo existen viviendas y no así oficinas.



Expediente: PAOT-2019-3471-SOT-1341

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-8929-2019, de fecha 11 de noviembre de 2019, se requirió a la persona denunciante proporcionar mayores elementos que permitan determinar la existencia de oficinas en el departamento denunciado, sin que a la fecha se tenga respuesta por parte de esa persona. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que al predio investigado se permite el uso de suelo oficinas conforme a la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixta, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z, esto es, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, sin que se constataran las mismas. -----

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. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2239, le corresponde la zonificación HM 4/30 MB (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m²) y la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixta, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z), en donde el uso de suelo para oficinas está permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente. -----
2. No se constataron actividades de oficinas en el predio ubicado en Av. Insurgentes Sur número 2239, interior 1405, colonia Barrio Loreto, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, al existir una imposibilidad material para continuar con la investigación.-

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 fracciones VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-3471-SOT-1341

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/ICP/EBP