



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 MAR 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-2017-IO-40-SOT-40, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Vallejo número 122, Colonia San Simón Tolnahuac Delegación Cuauhtémoc.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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 **HM/4/20/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre densidad "Z", número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra PERMITIDO -----





Expediente: PAOT-2017-IO-40-SOT-40

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, presuntamente ocupado como oficinas, no se observa letrero que refiera la denominación o razón social.-----

Se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del inmueble objeto de investigación, solicitándole, entre otras documentales el Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo, con el que se acredite el uso del suelo ejercido; sin respuesta.-----

2.- En materia de Construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles, totalmente edificado y ocupado, con características físicas en fachada y acabados de reciente remodelación.-----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de realizar las manifestaciones que conforme a derecho convengan respecto a los permisos y autorizaciones para los trabajos de construcción que se ejecutaron en el inmueble, sin respuesta. -----

Por su parte la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial, mediante oficio DGODU/572/2017 de fecha 20 de febrero de 2017, informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia.-----

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 calle Avenida Vallejo número 122, Colonia San Simón Tolnahuac, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le corresponde la zonificación HM/4/20/Z. (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre densidad "Z", número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra: PERMITIDO .-----
2. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, ocupado presuntamente por oficinas, no se observó letrero que refiera denominación o razón social alguna; se aprecia que la fachada y acabados en el total del inmueble son de reciente remodelación. -----





3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo, y resolver conforme a derecho.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar visitas de verificación administrativa en materia de construcción (remodelación) y establecimiento mercantil, con el fin de corroborar que los trabajos de obra ejecutados en el inmueble y su ocupación se apegan a lo establecido en el Reglamento de Construcciones y a la Ley Establecimientos Mercantiles, ambos de la Ciudad de México.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

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

REM/G/IGP/ROPP

