



Expediente: PAOT-2019-526-SOT-210

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **09 DIC 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 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-2019-526-SOT-210 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de una escuela en los predios ubicados en Calle Río Ebro números 41 y 43 y Río Nazas número 149, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en Calle Río Ebro números 41 y 43 y Río Nazas número 151, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Colonia Cuauhtémoc contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

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 Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia les corresponde la zonificación Habitacional tipo A, 4 niveles máximo de construcción, 12 metros máximo de altura de construcción, 20 % mínimo de área libre, 70 m² mínimo de vivienda, donde el uso de suelo para escuela no se encuentra permitido.



Expediente: PAOT-2019-526-SOT-210

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron tres predios. En la calle Río Ebro número 41 se observó un inmueble de 2 niveles donde se observa un acceso vehicular y ventanas en la parte superior del segundo nivel, no contó con letrero alguno que señale el giro. En el inmueble número 43 de la misma calle se observó un acceso peatonal y uno vehicular sin poder precisar los niveles al interior del mismo. En el número 149 de la Calle Río Nazas con entrada por Río Ebro número 45 mismo que cuenta con 4 niveles y un domo en el techo del cuarto nivel en la parte baja del inmueble se constataron diversos locales con comercios.

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como propietario de los inmuebles, mediante escrito señala contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 30430-151VAJO15 con fecha de expedición 08 de mayo de 2015, donde se señala que la Dirección General de Desarrollo Urbano emitió Dictamen Favorable para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de utilidad pública y de interés general folio SEDIVI/DGDU/0400/2015 con fecha 27 de abril de 2015, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, para los predios ubicados en Río Nazas número 151, Río Ebro número 41 y 43, colonia Cuauhtémoc del cual se desprende que la vigencia del Dictamen se mantendrá, mientras subsista el contrato de Arrendamiento del propietario con la Oficina de la Presidencia de la República, por lo anterior al terminar la relación contractual, dicho Dictamen y en consecuencia el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo carecen de vigencia.

No obstante lo anterior, si bien los hechos no se constataron y el propietario señaló que los hechos dejaron de suceder, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa sustanciar el procedimiento ejecutado en los inmuebles objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda.

Adicionalmente, a solicitud de esta subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó no contar para el predio objeto de denuncia, con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que se giraron ordenes de Visita de Verificación para los establecimientos mercantiles números AC/DGG/SVR/OVE/240/2019, AC/DGG/SVR/OVE/238/2019 y AC/DGG/SVR/OVE/239/2019.

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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. De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Cuauhtémoc contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia ubicados en Calle Río Ebro números 41 y 43 y Río Nazas número 151, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, les corresponde la zonificación Habitacional tipo A, 4 niveles máximo de construcción, 12 metros máximo de altura de construcción, 20 % mínimo de área libre, 70 m² mínimo de vivienda, donde el uso de suelo para escuela no se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron tres predios, en los que no se constataron actividades de escuela.
3. Los predios investigados contaban para la operación del Centro de Desarrollo Infantil con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 30430-151VAJO15 con fecha de expedición 08 de mayo de 2015, en el cual se inscribió el Dictamen Favorable folio SEDIVI/DGDU/0400/2015 con fecha 27 de abril de 2015, para el aprovechamiento del uso del suelo para jardín de niños, guarderías y centros de desarrollo



Expediente: PAOT-2019-526-SOT-210

infantil, así como que la vigencia del Dictamen se mantendrá, mientras subsistiera el contrato de Arrendamiento del propietario con la Oficina de la Presidencia de la Republica, por lo anterior al terminar la relación contractual, tanto el Dictamen como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo carecen de vigencia. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa sustanciar el procedimiento ejecutado el día 03 de abril de 2019 en los predios objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda. -----

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: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las persona denunciante, al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/GCFR

Miguel Hidalgo 202, piso 5, col. 20 - Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 16700, Ciudad de México.

Tel. (55) 5237-0780 ext 13330 y 13621

Página 3 de 3