



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2625-SOT-668

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXIII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2625-SOT-668, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de mayo de 2022, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Gómez Fariás número 107, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de mayo 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 Bis 4, 25 fracciones III, VIII, IX y X 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 lo es: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Del Carmen” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento.

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 conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia Del Carmen” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9.00 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre, donde los únicos usos de suelo permitidos son vivienda unifamiliar y Espacios abiertos (plazas, explanadas, jardines y parques), y todos los usos no especificados estarán prohibidos.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2625-SOT-668

En este sentido personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles con un acceso vehicular y peatonal, por el acceso vehicular se observaron varios artículos envueltos apilados a los costados del predio, afuera el predio se observan varias camionetas de rediles. -----

Por lo anterior, se emitió y notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados a efecto de que manifestara lo que a su derecho convenga y aportara las documentales con las que acreditará las actividades que realiza. -----

Al respecto, una persona que atendió el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, quien se ostentó como propietario del predio, mediante escrito sin fecha, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 17 de junio de 2022, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran: -----

“(...) el inmueble de mi propiedad no es un establecimiento mercantil, ni tampoco se ejerce ningún tipo de actividad comercial, asimismo, se manifiesta que el mismo no se encuentra destinado para brindar un servicio mercantil de almacenamiento (...) se aclara que a solicitud del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) (...) se me invitó a colaborar de forma altruista para que pudiera resguardar en mi domicilio (...) productos propiedad de la UNICEF, consistentes en kits de higiene familiares (...) manifestando que esta cooperación se hace de forma totalmente gratuita y que resulta una acción excepcional y no habitual (...) desde este momento se solicita que (...) se permita el resguardo de los bienes mencionados en dicho inmueble hasta por un plazo de 60 días (...) con el fin de buscar el lugar idóneo y poder resguardar de manera segura los kits (...) y no contravenir (...) el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán (...)”. -----

En este sentido, mediante la promoción de cumplimiento voluntario a la normatividad, mediante escrito sin fecha recibido en esta Procuraduría el 01 de agosto de 2022, quien se ostentó como propietario del predio informó que los materiales propiedad del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), consistentes en kits de higiene familiar, fueron retirados del inmueble de su propiedad y solicitó que dicha información fuera corroborada por esta Procuraduría; por lo que, durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría al interior del predio, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles y un tercero remetido, constatando que al interior del predio no se encuentra en funcionamiento ninguna bodega. -----

En conclusión, si bien durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el inmueble era utilizado para resguardar materiales (bodega), como resultado de la promoción al cumplimiento voluntario, durante un posterior reconocimiento de hechos, se constató que en el inmueble se dejó de ejercer dicho uso. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2625-SOT-668

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Gómez Farías número 107, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9.00 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre, donde los únicos usos de suelo permitidos son vivienda unifamiliar y Espacios abiertos (plazas, explanadas, jardines y parques), y todos los usos no especificados estarán prohibidos. -----
2. Si bien durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el inmueble era utilizado para resguardar materiales (bodega), como resultado de la promoción al cumplimiento voluntario, durante un posterior reconocimiento de hechos, se constató que en el inmueble se dejó de ejercer dicho uso. -----

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: -----

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 persona denunciante, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/PRME