



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**29 JUN 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-2017-640-SOT-264, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 10 de mayo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), por las actividades de bodega de plásticos que se realizan en el predio ubicado en calle Sur 71B número 341, colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de marzo de 2017. -----

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, V, VII; VIII y XI 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 del suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa. -----

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)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Sur 71B número 341, colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, donde se realizan las actividades de bodega, constatando cajas y diversos objetos. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), en donde el uso





de suelo para bodega no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con Certificado de Uso de Suelo vigente para el uso de bodega para el inmueble objeto de la denuncia. -----

Asimismo, se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-2771-2017, PAOT-05-300/300-4181-2017 y PAOT-05-300/300-5177-2017 de fechas 24 de marzo, 11 de mayo y 20 de junio todos del 2017 a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido en el inmueble objeto de la denuncia en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de bodega en el inmueble ubicado en calle Sur 71B número 341, colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-2771-2017, PAOT-05-300/300-4181-2017 y PAOT-05-300/300-3966-2017 de fechas 24 de marzo, 11 de mayo y 20 de junio todos del 2017, respectivamente. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Sur 71B número 341, colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, donde se realizan las actividades de bodega, constatando cajas y diversos objetos. -----
2. Al inmueble ubicado en calle Sur 71B número 341, colonia Justo Sierra, Delegación Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. -----
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con Certificado de Uso de Suelo vigente para el uso de bodega para el inmueble objeto de la denuncia. -----





- 4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones, lo que esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-2771-2017, PAOT-05-300/300-4181-2017 y PAOT-05-300/300-3966-2017 de fechas 24 de marzo, 11 de mayo y 20 de junio todos del 2017 respectivamente. -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa 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.-----

