



Expediente: PAOT-2020-2140-SOT-523

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 DIC 2021

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2140-SOT-523, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de agosto de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 las actividades de oficinas de seguridad privada que se realizan en calle Sur 75 A número 335, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, V, 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----



Expediente: PAOT-2020-2140-SOT-523

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente 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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDEUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m² de la totalidad del terreno), **donde los usos de suelo para oficinas y agencia de protección y seguridad se encuentran prohibidos**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, con una lona en la fachada con información de cursos de capacitación de defensa personal, así como de venta y mantenimiento de artículos de seguridad. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante acta circunstanciada de fecha 16 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se recibió una llamada telefónica de una persona que se ostentó como el cuidador del inmueble investigado, durante la cual manifestó que no se realizan actividades de oficina, y que facilitaría el ingreso al domicilio para realizar un reconocimiento de hechos al interior del mismo. -----

Consecuentemente, en fecha 18 de noviembre de 2021 previa cita con la persona antes citada, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos al interior del inmueble objeto de denuncia, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un inmueble preexistente de 2 niveles, con características y menaje de casa habitación; sin constatar mobiliario para oficinas. -----

Adicionalmente, a fin de contar con mayores elementos, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para el inmueble investigado. En respuesta, la Dirección del Registro de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2140-SOT-523

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 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA



Expediente: PAOT-2020-2140-SOT-523

Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio objeto de denuncia no localizó antecedente sobre la emisión de certificados de uso de suelo, en sus diversas modalidades. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4390-2021, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por cuanto hace a las actividades de oficinas de seguridad privada, mismo que fue acusado de recibido vía correo electrónico en fecha 25 de noviembre de 2021; sin embargo, en dicha contestación no se advierten elementos de prueba que permitan a esta Subprocuraduría pronunciarse respecto a presuntos incumplimientos en la materia denunciada. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Sur 75 A número 335, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno), **donde los usos de suelo para oficinas y agencia de protección y seguridad se encuentran prohibidos.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de oficinas al interior del inmueble objeto de investigación, tal y como se hizo constar en el acta circunstanciada correspondiente. -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-4390-2021, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por cuanto hace a las actividades de oficinas de seguridad privada; sin embargo, en el correo electrónico mediante el cual se acusó de recibido, no se advierten elementos de prueba que permitan a esta Subprocuraduría pronunciarse respecto a presuntos incumplimientos en las materias denunciadas; por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----