



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 DIC 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1498-SOT-557, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo de 2015, en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución la "(...) *Violación al uso de suelo ya que está operando un taller mecánico en una zona habitacional, el taller mecánico tiene fachada de casa (...) laboran de lunes a sábado de 10:00 a 18:00 horas (...)*" en Calle Reforma número 8, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 26 de mayo de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Reforma número 8, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa, mismo que se notificó vía correo electrónico el 26 de mayo de 2015. -----

Con el objetivo de atender la denuncia al rubro citado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en las que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 4 de junio de 2015: En donde se constató la reparación de un vehículo por dos personas en el garaje, dejando la vía pública sin obstrucción alguna, no se constató algún letrero con razón social o denominación del establecimiento en comento. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de diciembre de 2015: Se observó al interior del inmueble, herramienta y material para reparaciones automotrices, así como una persona y un vehículo con el cofre abierto. No se constató la obstrucción a la vía pública ni la circulación vehicular. -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró el oficio PAOT-05-300/300-2289-2015 de fecha 26 de mayo de 2015 dirigido al propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento ubicado en Calle Reforma número 8, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados.

Al respecto, en fechas 8 de junio del año en curso, se presentó en esta Subprocuraduría una persona que se ostentó como propietario del taller quien manifestó entre otras cosas, realizar actividades de afinaciones, frenos y diagnósticos de vehículos en una superficie de 36 m², no cuenta con documentación que acredite dichas





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1498-SOT-557

actividades que realiza por lo que realizaría las gestiones necesarias para el legal funcionamiento del taller mecánico ante las instancias correspondientes; asimismo, mencionó que el domicilio correcto es lote 8, manzana 60 de la Calle Flor de Liz, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3509-2015, de fecha 24 de julio de 2015) Realizar las acciones de verificación que correspondan, en particular por el uso de suelo de taller automotriz en la zonificación Habitacional establecida para el predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa. Al respecto, mediante el oficio INVEADF/DVMAC/7042/2015 de fecha 2 de octubre de 2015, informó que personal adscrito a ese Instituto en fecha 11 de agosto de 2015, ejecutó la orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo en el domicilio Calle Flor de Liz lote 8, manzana 60, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1696/2015. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3510-2015, de fecha 24 de julio de 2015) Informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Usos de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio en cuestión, con el cual se acredite actividades de taller mecánico. Al respecto, mediante el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/17106/2015 de fecha 14 de agosto de 2015, informó que no se localizó antecedente de Solicitud de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3511-2015, de fecha 24 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado para la atención de la denuncia, mismo que se notificó vía correo electrónico a la persona denunciante el 29 de julio de 2015.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Es de mencionar que una persona que se ostentó como propietario del taller objeto de la denuncia, manifestó que el domicilio correcto es Calle Flor de Liz (antes Reforma) lote 8, manzana 60, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa; por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de la denuncia. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Madrón 202, Piso 5,
Del Roma Norte, Del Cuauhtémoc,
C. P. 06700 México, D. F.
paot.mx
T 5255 0780 ext. 13321
Página 2 de 4



Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Asimismo, en su artículo 92, establece que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, siendo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado el 2 de octubre de 2008, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para talleres automotrices se encuentra prohibido. -----

En este sentido, se constató la reparación de un vehículo por parte de dos personas en la cochera del inmueble, sin ocupar la vía pública u obstrucción alguna, no se constató letrero con razón social o denominación del establecimiento en comento, el cual no se encuentra permitido por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

Es de señalar que en fechas 8 de junio del año en curso, se presentó en esta Subprocuraduría una persona que se ostentó como propietario del inmueble quien manifestó entre otras cosas, realizar actividades de afinaciones, frenos y diagnósticos de vehículos, sin contar con documentación con la cual que acredite las actividades que realiza. -----

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1696/2015, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos substanciar el procedimiento iniciado, considerando que el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido, imponiendo las sanciones que resulten aplicables, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa dictada al efecto. -----

En conclusión, durante el reconocimiento de los hechos denunciados se constataron actividades de reparación de un vehículo, sin apreciar nombre y/o razón social o elementos que indiquen el ofrecimiento de ese servicio, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimiento corroborar el cumplimiento de la zonificación H/3/40 establecida para el predio por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----





Expediente: PAOT-2015-1498-SOT-557

- Al inmueble ubicado en Calle Flor de Liz (antes Reforma) lote 8, manzana 60, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa,, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para talleres automotrices no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----
- Se constataron actividades de reparación de un vehículo en la cochera del inmueble, sin apreciar nombre y/o razón social o elementos que indiquen el ofrecimiento de ese servicio, tampoco se constató la obstrucción a la vía pública ni la circulación vehicular. -----
- El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento objeto de denuncia bajo el número INVEADF/OV/DUYUS/1696/2015, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, substanciar el procedimiento iniciado; considerando que el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido.-----

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 lo dispuesto en 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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/WRB/AOC

