



EXPEDIENTE: PAOT-2019-693-SOT-285

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 JUN 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 IV, 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-2019-693-SOT-285 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 15 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de venta de accesorios y alimento para mascotas en el predio ubicado en calle Villa Tezozómoc número 31, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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.

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 es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Villa Tezozómoc número 31, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de venta de accesorios y alimento para mascotas en planta baja, el cual se encontraba operando.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta de accesorios y alimento para mascotas no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.

Cabe señalar, que el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de Julio del 2016, prevé que el uso de suelo para venta de accesorios y alimento para mascotas se encuentra permitido.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-693-SOT-285

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 07 de mayo del presente año, con la finalidad de que la actividad de venta de accesorios y alimento para mascotas que se realiza en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en máximo 100.00 m² permitidos, tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016.

En virtud de lo anterior, las actividades de venta de accesorios y alimento para mascotas que se realiza en el inmueble ubicado en calle Villa Tezozómoc número 31, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se apega a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente, sin embargo, dicha actividad se encuentra permitida por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar la visita de verificación, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Villa Tezozómoc número 31, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de venta de accesorios y alimento para mascotas en planta baja, el cual se encontraba operando.
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta de accesorios y alimento para mascotas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.
3. Al establecimiento mercantil objeto de investigación le aplica el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de Julio del 2016, el cual prevé que el uso de suelo para venta de accesorios y alimento para mascotas se encuentra permitido.
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar la vista de verificación realizada en el sitio investigado, con la finalidad de que la actividad de venta de accesorios y alimento para mascotas se lleven a cabo en máximo 100.00 m² de superficie de construcción tal y como lo prevé el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-693-SOT-285

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

SEGUNDO. Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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. -----

JEL/UMBC/ACMP