



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y CON DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-318-SOT-128

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUL 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 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-318-SOT-128, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de enero 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, 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) y establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento) en Calle Sur 73-B número 415, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles todos para la Ciudad de México y 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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sur 73-B número 415, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, se observó desde la vía pública, un inmueble de 2 niveles de altura, sin constatar la existencia de establecimiento mercantil alguno con giro de oficinas ni bodega.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de Octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y bodega no se encuentra permitido.

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-2691-2019, 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 oficinas y bodega no se encuentra permitido, en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-318-SOT-128

En virtud de lo anterior el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/DG/476/2019, que personal Especializado en Funciones de Verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación, así como la implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble de mérito; cuyas constancias fueron enviadas a la Dirección de Calificación "A" del mismo Instituto para su legal calificación, por lo que le corresponde, sustanciar el procedimiento e imponer las medidas procedentes.

2.- Establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sur 73-B número 415, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, se observó desde la vía pública un inmueble de 2 niveles de altura sin constatar la existencia de algún establecimiento mercantil con giro de oficinas, bodega, ni automóviles obstruyendo la vía pública.

Asimismo el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, tienen que ser compatibles de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que se debe ejercer exclusivamente el giro que en él se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Al respecto se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa mediante oficio PAOT-05-300/300-5739-2019, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) particularmente respecto a contar con los cajones de estacionamiento por las actividades de oficina y bodega, de conformidad con el artículo 10 apartado A, fracción XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y en caso de no contar con los cajones de estacionamiento correspondientes, implementar las medidas y sanciones procedentes.

No obstante lo anterior, el uso de suelo para oficinas y bodega no está permitido en la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, lo cual incumplirá con el artículo 10 apartado A, fracción XIV y el 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sur 73-B número 415, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, se observó desde la vía pública un inmueble de 2 niveles de altura, sin constatar la existencia de algún establecimiento mercantil con giro de oficina ni bodega, ni automóviles obstruyendo la vía pública.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de Octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y bodega no se encuentra permitido.
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio INVEA/DG/476/2019, informó que el personal Especializado en Funciones de Verificación procedió a ejecutar la orden de visita de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-318-SOT-128

verificación, así como la implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble investigado, por lo que procedió a enviar las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección de Calificación "A" del mismo instituto para su legal calificación, por lo tanto le corresponde sustanciar el procedimiento correspondiente e implementar las medidas y sanciones procedentes.-----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) particularmente respecto a contar con los cajones de estacionamiento de conformidad con la fracción XIV del apartado A del artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y en caso de no contar con los cajones de estacionamiento correspondientes, implementar las medidas y sanciones procedentes.-----
5. Asimismo el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, tienen que ser compatibles de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que se debe ejercer exclusivamente el giro que se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo 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 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 así como al 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.-----

EL/MRC/BA/C