



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintinueve de junio de dos mil dieciocho. -----

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar de los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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 III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2512-SPA-1487 relacionado con la denuncia ciudadana radicada en este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Se recibió denuncia ciudadana respecto a la contravención al uso de suelo por una pensión canina, en el predio ubicado en calle B, número 15, colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 90 y 94 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

USO DE SUELO

La presente denuncia ciudadana refiere la presunta contravención al uso de suelo por una pensión canina, en el predio ubicado en calle B número 15, colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco.

Aunado a lo anterior el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece lo siguiente: (...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*



Asimismo, el artículo 51 señala: (...) Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo (...) III. En poblados rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con comercio y Servicios; Equipamiento Rural, y los demás que establezca el reglamento (...)

Además en el artículo 92, prevé que (...) el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital 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 (...)

En atención a la denuncia, esta Entidad envió un oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que apoyara a esta Entidad realizando una visita de verificación en materia de uso de suelo, al respecto la Dirección de lo Consultivo y Enlace Institucional del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que:

(...) Se trata de inmueble de planta baja y dos niveles fachada en color rojo, acceso peatonal y vehicular color blanco con número oficial visible; siendo atendida por la C. (...) quien permite el acceso al personal especializado en funciones de verificación al inmueble; al interior se advierten dos (2) cuerpos constructivos independientes entre los cuales se localiza un patio con uso habitacional toda vez que en ambos se observan recamaras, cocina, sanitario, área de lavado con muebles propios de casa habitación; con respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación 1) el uso de suelo observado al momento de la diligencia es habitacional, 2) la superficie del inmueble visitado es de ciento sesenta y ocho metros cuadrados (168m²), B) la superficie utilizada por uso habitacional es de trescientos noventa y dos metros cuadrados (392 m²), C) la superficie construida es de doscientos veinticuatro metros cuadrados (224 m²), D) la altura es de siete punto cuarenta metros (7.40 M) y E) el área libre es de treinta y nueve metros cuadrados (39 m²).

Por lo que hace al punto 1 (uno) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, "Que indique el uso del suelo observado en el inmueble al momento de la práctica de la presente visita de verificación"(Sic); al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, hizo constar que el uso observado al momento de la visita de verificación es "HABITACIONAL". (...)

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente



procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita materia del presente asunto y se fijen en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento. (...)

En seguimiento, esta Entidad realizó una búsqueda en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual indica que al predio de referencia le aplica la zonificación: H/3/30/B Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "B" (Baja) una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno; además en la tabla de usos de suelos permitidos, emitida por el Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación de Azcapotzalco, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, donde el uso de suelo para pensión de perros no aparece como permitido en la tabla de usos de suelo correspondiente.

Finalmente, la presente investigación se da por concluida de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se recibió denuncia ciudadana que refiere la presunta contravención al uso de suelo por una pensión canina, en el predio ubicado en calle B número 15, colonia San Marcos, Delegación Azcapotzalco.
- Esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizara una visita en materia de uso de suelo, de la cual se desprende que no encontraron elementos que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique algún incumplimiento, mismo que derive en una responsabilidad., toda vez que el uso que se le da al inmueble es habitacional.

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: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CDMX

**Subprocuraduría Ambiental, de Protección y
Bienestar a los Animales**

Expediente: PAOT-2017-2512-SPA-1487

No. Folio: PAOT-05-300/200-4407-2018

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con 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 persona denunciante. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

C.c.c.e.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial - CDMX. Para su conocimiento

LMH/EGGH/YBHDHA/M/CM*