



Expediente: PAOT-2019-439-SOT-171

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 AGO 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-2019-439-SOT-171, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de veterinaria en el predio ubicado en Calle 4ª de Ángel Rico super manzana VII, manzana 10, lote 76, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, 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 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, IV, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, por las actividades del establecimiento mercantil con giro de veterinaria en el inmueble ubicado en Calle 4ª de Ángel Rico super manzana VII, manzana 10, lote 76, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía 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 Subprocuraduría en Calle 4ª de Ángel Rico super manzana VII, manzana 10, lote 76, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura en el que opera un establecimiento mercantil con giro de veterinaria, con letrero que refiere "CC-VET VETERINARIA" con giro de veterinaria, con una recepción y exhibición de diversos productos en planta baja, y en razón de que no se tuvo acceso al interior del inmueble, no se constató si el uso de suelo para veterinaria se



Expediente: PAOT-2019-439-SOT-171

lleva a cabo únicamente en planta baja en un área máxima de 40m² por lote, como lo establece el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

De conformidad con Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 2 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para veterinaria se encuentra permitido en planta baja en un área máxima de 40m² por lote. -----

Adicionalmente de las constancias aportadas por quién compareció ante ésta Entidad, obra integrada al expediente en que se actúa, copia simple de constancia de Solicitud de Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo para el domicilio ubicado en Calle 4ª de Ángel Rico super manzana VII, manzana 10, lote 76, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa. -----

No obstante, ésta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en caso de no contar con la dicha documental realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.-----

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, en específico a que se cumpla con la zonificación directa H5/30 (habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) en planta baja en un área máxima de 40m² por lote de conformidad con el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución.-----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para veterinaria en el inmueble ubicado en Calle 4ª de Ángel Rico super manzana VII, manzana 10, lote 76, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, únicamente en planta baja en un área máxima de 40m² por lote, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Calle 4ª de Ángel Rico super manzana VII, manzana 10, lote 76, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, se constató la existencia de un establecimiento con razón social "CC-VET VETERINARIA, con giro de veterinaria, con una recepción y exhibición de diversos productos y en razón de que no se tuvo acceso al interior del inmueble, no se constató si el uso de suelo para veterinaria se lleva a cabo únicamente en planta baja en un área máxima de 40m² por lote. -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para veterinaria se encuentra permitido, en planta baja en un área máxima de 40m² por lote de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. -----



Expediente: PAOT-2019-439-SOT-171

3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación del establecimiento mercantil con giro de veterinaria en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5188-2019 de fecha 24 de junio de 2019. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa instrumentar acciones de verificación en específico que se cumpla con la zonificación directa H5/30 (habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) en planta baja en un área máxima de 40m2 por lote de conformidad con el programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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 VI, 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, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa. -----

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.-----

JELN/MRC