



Expediente: PAOT-2019-1630-SOT-696

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 SEP. 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-2019-1630-SOT-696, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de mayo 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 miscelánea en el predio ubicado en Calle Sitio de Izucar manzana 11, lote 1, Colonia José María Morelos y Pavón, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo 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 y establecimiento mercantil (funcionamiento), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambos 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Personal adscrito a esta Entidad, llevó a cabo 2 reconocimientos de los hechos denunciados en Calle Sitio de Izucar manzana 11, lote 1, Colonia José María Morelos y Pavón, Alcaldía Iztapalapa, en el primero de estos, se constató un inmueble de un nivel de altura, con una cortina metálica y un anuncio con razón social "El Cocol y Moreno" con giro de miscelánea, mismo que se encontró cerrado. Durante el segundo reconocimiento de los hechos denunciados, el personal actuante ingresó al establecimiento mercantil previa autorización de la persona poseedora, a fin de medir las dimensiones del local comercial, arrojando como resultado 25 m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para miscelánea se encuentra permitido en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup>.



Expediente: PAOT-2019-1630-SOT-696

Adicionalmente, de las constancias aportadas por quién manifestó ser ocupante del establecimiento mercantil denominado "El Cocol y Moreno", presentó como medio de prueba entre otras las siguientes documentales: solicitud de certificado único de zonificación de uso de suelo y copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo Folio No. 20740-151-ROPA-19 de fecha 24 de mayo de 2019, cuyo domicilio no corresponde al inmueble objeto de investigación, por lo que el establecimiento investigado no cuenta con prueba idónea para acreditar el cumplimiento del uso de suelo establecido en el instrumento de planeación territorial correspondiente. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-0564-2019 ésta Entidad, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por las actividades de miscelánea, 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. -----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para miscelánea se encuentra permitido en la zonificación H2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente), donde el uso de suelo se encuentra permitido en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup>, constando que las actividades del establecimiento se llevan a cabo en una superficie de 25m<sup>2</sup> aproximadamente. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 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 los 2 reconocimientos de los hechos denunciados en Calle Sitio de Izucar manzana 11, lote 1, Colonia José María Morelos y Pavón, Alcaldía Iztapalapa, se constató un inmueble de un nivel de altura, con una cortina metálica y un anuncio con razón social "El Cocol y Moreno" con giro de miscelánea, mismo que se encontró cerrado. Posteriormente se llevó a cabo un nuevo reconocimiento de los hechos, encontrando abierto el local, por lo que el personal actuante ingresó al establecimiento mercantil previa autorización de la persona poseedora, a fin de medir las dimensiones del local comercial, arrojando como resultado 25 m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente; constatando así que el comercio (miscelánea) cumple con uso de suelo en una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. ---
2. En virtud de lo anterior el uso de suelo para miscelánea se encuentra permitido en la zonificación H2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, donde el uso de suelo se encuentra permitido en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup>, constando que las actividades del establecimiento se llevan a cabo en una superficie de 25m<sup>2</sup> aproximadamente. -----
3. Quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "El Cocol y Moreno" presentó solicitud de certificado único de zonificación de uso de suelo y copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo Folio No. 20740-151-ROPA-19 de fecha 24 de mayo de



**Expediente: PAOT-2019-1630-SOT-696**

2019, cuyo domicilio no corresponde al inmueble objeto de investigación, por lo tanto con dicho instrumento no se acredita el uso de suelo ejercido. -----

4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-0564-2019 ésta Entidad, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, Informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por las actividades de miscelánea, 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.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación por la operación del establecimiento mercantil con giro de miscelánea en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5564-2019 de fecha 11 de julio de 2019. -----

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 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 Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztapalapa. -----

**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