



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-6494-SOT-1625**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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) y establecimiento mercantil, por la operación de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle Carril de la Era esquina Santa Cruz, Colonia 1ª Ampliación Santiago Acahualtepec, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2022.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado Calle Ignacio Allende Mz-24 Lt-2, Colonia Santiago Acahualtepec 1ª Ampliación, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

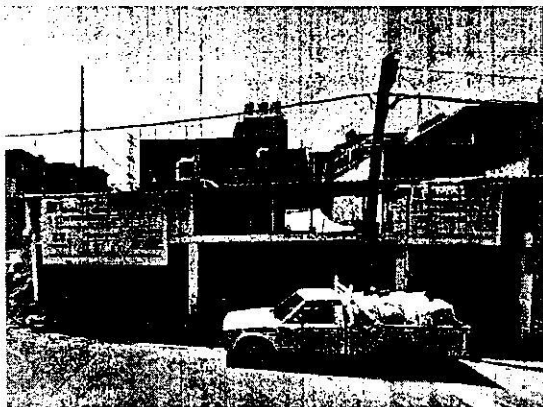
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.

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

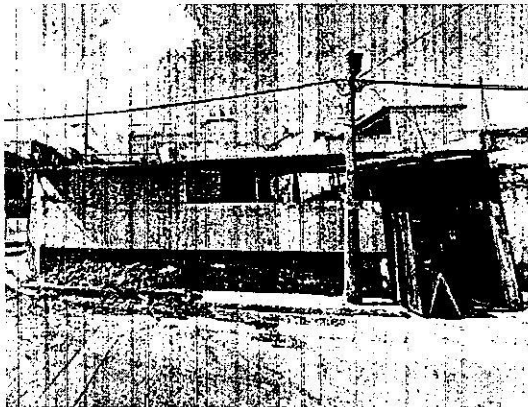


1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

Previo al análisis de las materias que nos ocupan, respecto a la operación de un taller mecánico en el inmueble investigado, es importante señalar que de la consulta realizada a la base Cartográfica de Google Maps, en uso de su herramienta Street View, y realizando una comparación de imágenes multitemporales, se desprende que de Abril de 2015 hasta Julio de 2022, en el predio de mérito se observa una barda de doble altura que lo delimita, con techumbre de lámina y portón metálico, con giro de taller de carpintería. Ver imágenes siguientes: -----



Fuente: Google Maps (Street View) Abril de 2015



Fuente: Google Maps (Street View) Julio de 2022

Lo anterior se robustece con el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, en el que se constató una barda de doble altura que lo delimita, con techumbre de lámina y portón metálico. Asimismo, al interior del mismo se observó personal laborando con herramientas y materiales propios de carpintería; de igual manera, no se constató la operación de un establecimiento con giro de taller mecánico, ni mobiliario o razón social relacionada con dichas actividades. Ver imágenes siguientes: -----



Fuente: Reconocimiento de hechos 02 de marzo de 2023



Ahora bien, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación le corresponde la zonificación **HC/2/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para carpinterías, se encuentra **PERMITIDO**. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-11059-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el predio objeto de la presente investigación; así como realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

En ese sentido, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/222/2023 de fecha 23 de marzo de 2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación adscrita a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fecha 21 de marzo de 2023 ejecutó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles folio DGJ/SVR/VV/EM/284/2023, misma que fue inejecutada por no corresponder al giro de taller mecánico. -----

Lo anterior se robustece, mediante el correo electrónico de fecha 11 de abril de 2023, recibido en la cuenta de correo institucional gfragoso@paot.org.mx, en el cual la persona denunciante manifestó que los hechos denunciados han dejado de existir aunado a que el domicilio proporcionado es incorrecto: "(...) la verificación la realizaron con el vecino de enfrente del taller es decir del otro lado de la esquina de las callas citadas. (...) Al día de hoy no hay servicio de dicho establecimiento mecánico. (...)" [Sic]. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de **carpintería**, lo cual, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, dicho uso de suelo se encuentra **permitido**. -----

Toda vez se cuenta con la manifestación expresa por parte de la persona denunciante de que los hechos denunciados consistentes en la operación de un taller mecánico no se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Ignacio Allende Mz-24 Lt-2, Colonia Santiago Acahualtepec 1ª Ampliación, Alcaldía Iztapalapa; se tiene como consecuencia que el trámite de la denuncia se tenga por concluido en términos del artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/2/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre), al predio ubicado en Calle Ignacio Allende Mz-24 Lt-2, Colonia Santiago



Acahualtepec 1a Ampliación, Alcaldía Iztapalapa, en donde el uso de suelo para carpintería, se encuentra permitido. -----

- 2. De las constancias que obran en el expediente que se actúa, no se constató la operación de un taller mecánico en el predio objeto de la presente investigación, aunado a que la persona denunciante refirió que el domicilio es incorrecto así como que los hechos cesaron; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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.-----

ISP/RAGT/LNFB