



Expediente: PAOT-2019-3067-SOT-1203

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 OCT 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-2019-3067-SOT-1203, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) por las actividades de locales comerciales, oficinas y maderería en el inmueble ubicado en calle Sur 69-A número 101, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto 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 y falta de cajones de estacionamiento), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente para Iztapalapa por las actividades de locales comerciales, oficinas y maderería en el predio ubicado en calle Sur 69-A número 101, colonia El Prado, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento)

Durante los dos primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Sur 69-A número 101, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, se observó un inmueble de tres niveles de altura, sin constatar evidencia de actividad alguna relacionada con locales comerciales, oficinas y maderería ni obstrucción a la vía pública.



Expediente: PAOT-2019-3067-SOT-1203

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un nuevo reconocimiento de hechos al interior del inmueble denunciado previa autorización de la persona que atiende la diligencia, encontrando que éste se encontraba en remodelación, que no existe materia prima, equipo ni maquinaria de maderería u oficina, y si bien es cierto fueron habilitadas dos cortinas metálicas, también lo es que al interior de estas se encontró el menaje de casa habitación cubiertos con plásticos, concluyendo que no se realizan actividades relacionadas con locales comerciales, oficinas y maderería.

De conformidad con el Programa Delegación 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/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), uso de suelo para comercio señalados en dicho programa y los servicios básicos se encuentran permitidos en planta baja en un área de 40 m² por lote, y el uso de suelo para maderería no se encuentra previsto.-

En este sentido, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistente en las actividades de locales comerciales, oficinas y maderería en el inmueble motivo de denuncia, se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas, lo anterior mediante oficio PAOT-05-300/300-7838-2019, de fecha 27 de septiembre de 2019; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución dicha persona haya aportado dichos elementos.

Sobre el particular, quien se ostentó como titular del inmueble motivo de denuncia, ofreció como medio de prueba aviso presentado ante la Alcaldía Iztapalapa con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para entonces Distrito Federal, así como Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 67125-151ESRO18, donde el uso de suelo para comercio señalados en el programa y los servicios básicos se encuentran permitidos en planta baja en un área de 40 m² por lote, y el uso de suelo para maderería no se encuentra previsto.

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 reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Sur 69-A número 101, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, se constató que al interior del inmueble denunciado **no se llevan a cabo actividades de locales comerciales, oficinas y maderería, ni obstrucción a la vía pública**, esto es así ya que se encuentra en remodelación, ni obstrucción a la vía pública; respecto de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba para determinar la operación de las actividades antes descritas en el inmueble relacionado con los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por imposibilidad material,
2. Durante el curso de la investigación no se constataron los hechos denunciados consistentes en uso de suelo para locales comerciales, oficinas y maderería ni obstrucción a la vía pública, y si bien es cierto, al exterior del inmueble se observaron dos cortinas metálicas, también lo es que al interior únicamente se encontró el menaje de casa habitación cubiertos con plásticos.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-3067-SOT-1203

3. De conformidad con el Programa Delegación 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/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comercio señalados en dicho programa y los servicios básicos se encuentran permitidos en planta baja en un área de 40 m² por lote, y el uso de suelo para maderería no se encuentra previsto.

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.

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.

MRC
S