



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 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-2019-3332-SOT-1301 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), por la operación de un taller en el inmueble ubicado en Calle Rabaul número 495, edificio 77 entrada A departamento 202, Colonia Unidad Habitacional Cuitláhuac, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 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, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Rabaul número 495, edificio 77 entrada A departamento 202, Colonia Unidad Habitacional Cuitláhuac, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el que se observaron departamentos. En la entrada A se observó un departamento en el que en las ventanas se constatan plásticos negros, donde a decir de la persona denunciante se realizan trabajos de taller de troquelado.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 5/40 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 40 % mínimo de área libre), donde el uso para taller no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3332-SOT-1301

En virtud de lo anterior la actividad de taller en el inmueble ubicado en Calle Rabaul número 495, edificio 77 entrada A departamento 202, Colonia Unidad Habitacional Cuitalhuac, Alcaldía Azcapotzalco, no se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar acciones de verificación en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller no se encuentra permitido en la zonificación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informara si el establecimiento mercantil cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

En razón de todo lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar acciones de verificación en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. En el mismo sentido corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco ejecutar visita de verificación y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el giro de taller no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que deberá considerar lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ——————

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, de 90 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

- SULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

  1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Rabaul número 495, edificio 77 entrada A departamento 202, Colonia Unidad Habitacional Cuitláhuac, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, en el que se observaron departamentos. En la entrada A se observó un departamento en el que en las ventanas se constataron plásticos negros por lo que no fue posible observar el interior del departamento.
  2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H 5/40 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 40 % mínimo de área libre), donde el uso para taller, no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.
  3. Las actividades de taller en el inmueble no se apega a la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar acciones de verificación en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.



4. El establecimiento mercantil no es compatible con el uso de suelo permitido en el predio objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación y en su caso imponer las sanciones procedentes, considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ----

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 III, 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 de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

**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/RAGT/GCFR