



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUN 2023

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4847-SOT-1268, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de agosto de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en calle Recife número 651, colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2022. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como las solicitudes de información a las autoridades competentes, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. ---

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 construcción (ampliación).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno); en donde el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentra prohibido. ---

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 08 de noviembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble preexistente de tres niveles con características habitacionales, sin constatar el funcionamiento de alguna bodega u observar letreros que refieran una denominación o razón social. Al momento de la diligencia no se observaron trabajos constructivos recientes ni en ejecución, y al interior solo se observaron botes de pintura y una escalera. ---

[Handwritten signature in blue ink]
[Handwritten signature in pink ink]



Expediente: PAOT-2022-4847-SOT-1268

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado, Director Responsable de la Obra y/o administrador del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 17 de noviembre de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble motivo de denuncia, manifestó entre otros hechos que no se han realizado trabajos constructivos, y que su vivienda fue utilizada únicamente como domicilio fiscal y para reuniones de asuntos alusivos a una empresa denominada "Soluciones en Alumbrado Público City, S.A. de C.V."; comunicando que la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentó una visita de verificación en enero de 2020, procedimiento que no ha tenido actualización por más de 2 años, aunado a que desde inicios de 2022 el inmueble se encuentra deshabitado. Adicionalmente, aportó imágenes fotográficas del interior del inmueble, en el que se observa mobiliario doméstico. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio investigado emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para bodega. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Constancia ni Certificado alguno para el predio en comento. -----

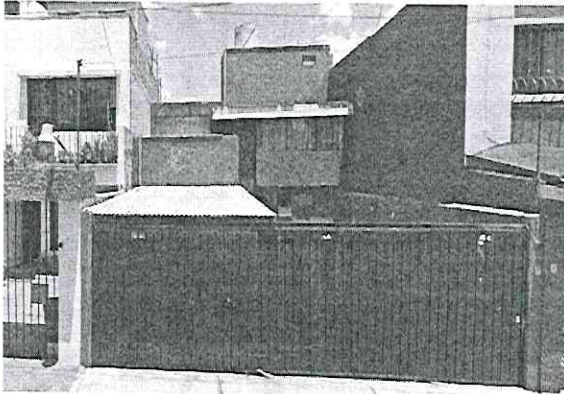
Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita esa Dirección General, informó que no localizó Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, Aviso de Terminación de Obra ni Registro de Obra Ejecutada. -----

También se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con algún procedimiento de verificación instaurado en el predio motivo de denuncia, así como el estado que guarda. En respuesta, la Dirección de Vigilancia e Infracciones adscrita a la Dirección General en comento, informó que el 20 de enero de 2020 inició procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, con número de expediente DVV/SVMS/INVEA/EM/022/2020; por lo que seguidas las etapas procedimentales, el 17 de enero de 2023 se decretó la caducidad del procedimiento por inactividad dentro del mismo, ordenando archivar el asunto como total y definitivamente concluido. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde agosto de 2009 hasta abril de 2022**, el inmueble investigado ha contado con 3 niveles, sin observar letreros con la denominación o razón social de algún establecimiento mercantil ni información respecto a la renta de bodegas; advirtiendo sellos de suspensión temporal de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero en **octubre de 2021 y en abril de 2022**; tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Expediente: PAOT-2022-4847-SOT-1268



Agosto 2009



Octubre 2021



Abril 2022

Fuente Google Maps

En razón de lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-3264-2023**, notificado vía correo electrónico en fecha 26 de abril de 2023, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), por cuanto hace a las actividades constructivas y de bodega; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta de dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría.

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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en calle Recife número 651, colonia Lindavista Norte, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área



Expediente: PAOT-2022-4847-SOT-1268

libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentra prohibido.** -----

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble preexistente de 3 niveles con características habitacionales, sin constatar el funcionamiento de alguna bodega, tampoco se observaron letreros con la denominación o razón social de algún establecimiento mercantil. -----
3. Mediante oficio **PAOT-05-300/300-3264-2023**, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (ampliación), por cuanto hace a las actividades constructivas y de bodega; sin embargo, la solicitud no fue desahogada, por lo que se actualiza el supuesto previsto en 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 con 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

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. -----

JANC/ACH