



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4813-SOT-1258
PAOT-2022-4814-SOT-1259

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2022-4813-SOT-1258 y acumulado PAOT-2022-4814-SOT-1259, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 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, ejerciendo 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), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en calle Río Tuxpan número 89, colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fecha 08 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa así como la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*". -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/40/MB



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4813-SOT-1258
PAOT-2022-4814-SOT-1259

(Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno); donde el uso de suelo para despacho jurídico, se encuentra prohibido, no obstante, el uso de suelo para consultorios odontólogos, se encuentra permitido, siempre y cuando sea en planta baja en un área máximo de 40 metros cuadrados, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, la existencia de un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura, con características de casa habitación y sin ostentar letreo, razón y/o denominación social que infiera alguna actividad mercantil. -----

De lo anterior se desprende que, **de lo constatado en el reconocimiento de hechos, el predio objeto de investigación, no infiere se realice alguna actividad mercantil, asimismo, cuenta con características propias de casa habitación**; por lo que se actualiza lo dispuesto 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. -----

El estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas 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

- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Río Tuxpan número 89, colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, **no infiere se realice alguna actividad mercantil, asimismo, cuenta con características propias de casa habitación**, por lo que se actualiza lo dispuesto 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4813-SOT-1258
PAOT-2022-4814-SOT-1259

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

TERCERO.- Se dejan salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en el que tenga conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.-----

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MTJMC