



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1710-SOT-446

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2021

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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1710-SOT-446, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 10 de agosto de 2020 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7010 (sin número visible, junto al 7008), Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó reconocimiento de hechos y se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7010 (sin número visible, junto al 7008), Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1710-SOT-446

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan. -----

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 y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para San Andrés Totoltepec. -----

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 (legal funcionamiento)

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para San Andrés publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de agosto de 2002, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HR 2/70 (Habitacional Rural, 2 niveles de altura, 70% mínimo de área libre), donde los usos del suelo para bodegas de productos perecederos y venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas se encuentran permitidos. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, junto al 7008, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de tipo nave industrial, delimitado por bardas perimetrales, portón metálico de acceso vehicular, en el que se llevan a cabo actividades de almacenamiento y distribución de medicamentos como informó el oficial del predio. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-1288-2021, dirigido al propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la empresa que ocupa el inmueble denunciado, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que realizó diversas manifestaciones y señala que en el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, se llevan a cabo actividades de comercio de productos farmacéuticos, aportando un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67900-151MOMA18, expedido el 14 de noviembre de 2018 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica que el uso del suelo, entre otros, para bodega de productos perecederos y para venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas se encuentra permitido. -----

Por otro lado y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el sitio de denuncia cuenta con antecedentes en materia de establecimiento mercantil, por cuanto hace a contar con el Aviso, Licencia y/o Permiso para el funcionamiento de bodega y/o venta de medicamentos, en caso



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1710-SOT-446

contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Al respecto, la Unidad de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de esa Dirección, mediante oficio AT/DGAJG/DGyVP/SG/GMyEP/C31/153/2021, de fecha 17 de noviembre de 2021, informó a esta Subprocuraduría que para el predio denunciado no cuenta con Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto para realizar las actividades de almacenamiento y distribución de medicamentos, por lo que ordenará la verificación a efecto de que se realice el procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen las sanciones que correspondan. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, se llevan a cabo actividades de almacenamiento y comercio de productos farmacéuticos, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67900-151MOMA18, expedido el 14 de noviembre de 2018, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se acredita como permitido el uso del suelo, entre otros, para bodega de productos perecederos y para venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas. -----

No obstante lo anterior, en el expediente de mérito no obra el soporte documental correspondiente para el legal funcionamiento del mismo, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, con la finalidad de dar cumplimiento al 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, 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para San Andrés publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de agosto de 2002, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio ubicado en Carretera Federal a Cuernavaca kilómetro 24.3, número 7016, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HR 2/70 (Habitacional Rural, 2 niveles de altura, 70% mínimo de área libre), donde los usos del suelo para bodegas de productos perecederos y venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas se encuentran permitidos. -----
2. La empresa que ocupa el inmueble denunciado, cuenta con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67900-151MOMA18, expedido el 14 de noviembre de 2018, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica que el uso del suelo, entre otros, para bodega de productos perecederos y para venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas se encuentra permitido. -----
3. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble de tipo nave industrial, delimitado por bardas perimetrales, portón metálico de acceso



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1710-SOT-446

vehicular, en el que se llevan a cabo actividades de almacenamiento y comercio de productos farmacéuticos. -----

4. El establecimiento mercantil denunciado, no cuenta con el soporte legal que acredite su funcionamiento, por lo que corresponde a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, y enviar el resultado de su actuación. -----

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 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 y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan. -----

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. -----

IGP/JDNN/IXCA