



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4124-SOT-1540

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 FEB 2020**

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 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-2019-4124-SOT-1540, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de octubre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos) por las actividades de almacenamiento y tratamiento de residuos sólidos en el predio ubicado en calle Cairo número 262, Colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley de Residuos Sólidos, todas vigentes para la Ciudad de México, así como 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) y obstrucción de la vía pública

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para compra y venta de desperdicios industriales no se encuentra previsto en la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Cairo número 262, Colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, en el cuál se observó un inmueble de dos niveles de altura, en planta baja se encontró un zaguán de aproximadamente 3.5 metros de altura. Durante la diligencia no se constataron actividades de compra y venta de desperdicios industriales, la obstrucción de la vía pública, ni la disposición inadecuada de residuos, no obstante se observaron montacargas al interior del inmueble.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4124-SOT-1540

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento motivo de investigación manifestó que el uso que se ejerce es el de compra-venta de metales, cuyo traslado es inmediato hacia sus compradores y señaló que no se realiza tratamiento de ningún tipo de residuo.-----

Adicionalmente, aportó como medios probatorios a esta Subprocuraduría las siguientes documentales: -----

- Autorización de Visto Bueno de Ubicación y Uso del Suelo con número de volante 2930/90 y fecha de expedición 21 de noviembre de 1990, emitido por la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras de la entonces Delegación Azcapotzalco, documento el cual se acredita el uso de compra y venta de desperdicios industriales, con zonificación H4: habitacional hasta 400 habitantes por hectárea y superficie de 154.00 m².-----
- Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil Folio 3348 y fecha 8 de julio de 1992, emitido por la Subdelegación Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Azcapotzalco, para el giro mercantil de compra y venta de desperdicios industriales en el inmueble objeto de investigación, así como Aviso de Traspaso de Derechos de Declaración de Apertura de un Establecimiento Mercantil folio 416 y fecha 21 de septiembre de 2009, emitido por la entonces Delegación Azcapotzalco para el inmueble de mérito.-----

Al respecto, la Autorización de Visto Bueno de Ubicación y Uso del Suelo con número de volante 2930/90 y fecha de expedición 21 de noviembre de 1990, presentado para acreditar el uso de suelo para compra y venta de desperdicios industriales, carece de vigencia, toda vez que el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el entonces Distrito Federal, publicado el 20 de abril de 1982 en el Diario Oficial de la Federación, normatividad aplicable para el citado instrumento, establece que la constancia de zonificación tendrá vigencia de un año y se expedirá por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente, es decir, su vigencia fue del año 1990 al año 1991.-----

Aunado a lo anterior, los instrumentos presentados para acreditar el uso de suelo ejercido para el inmueble objeto de investigación carece de validez, toda vez que el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México establece que el documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se ejerce es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y en su caso el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, por lo que la Autorización de Voto de Ubicación y Uso del Suelo con número de volante 2930/90 presentada por la persona denunciada no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo.-----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5880/2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 20 de noviembre de 2019 se llevó a cabo la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble motivo de investigación. Por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble de mérito y en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda.-----

Es de señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, situación que en el caso concreto no aplica.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4124-SOT-1540

Por lo anterior, Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en Calle Cairo número 262, colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9634-2019.

Por lo que respecta a la obstrucción de la vía pública, durante el reconocimiento de hechos no se constató. Adicionalmente, en fecha 20 de enero de 2020, mediante llamada telefónica, la persona denunciante señaló que la situación en el lugar de los hechos, respecto a la obstrucción de la vía pública por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito ha mejorado, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, el hecho denunciado dejara de existir.

2.- En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos)

Durante el reconocimiento de hechos no se constató la disposición inadecuada de residuos por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cairo número 262, colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco. Adicionalmente, en fecha 20 de enero de 2020, mediante llamada telefónica, la persona denunciante señaló que la situación en el lugar de los hechos, respecto a la disposición inadecuada de residuos ha mejorado, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, el hecho denunciado dejara de existir.

Cabe señalar que del 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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para compra y venta de desperdicios industriales no se encuentra previsto de acuerdo a la tabla de usos de suelo.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura. Durante la diligencia no se constataron actividades de compra y venta de desperdicios industriales, la obstrucción de la vía pública, ni la disposición inadecuada de residuos, no obstante se observaron montacargas al interior del inmueble.
3. La Autorización de Visto Bueno de Ubicación y Uso del Suelo con número de volante 2930/90 y fecha de expedición 21 de noviembre de 1990, presentado para acreditar el uso de suelo para compra y venta de desperdicios industriales, carece de vigencia, toda vez que su vigencia fue del año 1990 al año 1991, de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el entonces Distrito Federal, publicado el 20 de abril de 1982 en el Diario Oficial de la Federación, normatividad aplicable para la Autorización de referencia. Adicionalmente, el citado instrumento carece de validez, toda vez que no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se ejerce conforme al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4124-SOT-1540

4. La Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil Folio 3348 tuvo fecha de expedición en fecha 8 de julio de 1992, por lo que fue emitida un año después de la Autorización de Visto Bueno de Ubicación y Uso del Suelo con número de volante 2930/90, cuya vigencia fue hasta noviembre de 1991, lo anterior de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable para dicha Autorización.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble ubicado en Calle Cairo número 262, colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que el uso de suelo para compra y venta de desperdicios industriales no se encuentra previsto en la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en Calle Cairo número 262, Colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9634-2019.-----
7. Durante el reconocimiento de hechos no se constató obstrucción de la vía pública, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, el hecho denunciado dejara de existir.-----
8. No se constató la disposición inadecuada de residuos, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, el hecho denunciado dejara de existir.-----

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

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/AAC