



Expediente: PAOT-2019-4098-SOT-1529

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 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 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 contenido en los expedientes número PAOT-2019-4098-SOT-1529, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 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) y ambiental (emisiones a la atmosfera) por la producción microindustrial de alimentos en Calle Libertad número 95, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación 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, IV, 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 ambiental (emisiones a la atmosfera), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos 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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco se tiene que 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 producción microindustrial de alimentos se encuentra prohibido. -----

Ahora bien durante el primer reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, sin contar con letrero o razón social, en planta baja se constató un acceso, se constataron dos chimeneas instaladas en el inmueble, que van de planta baja y sobresalen de la azotea. Quien atendió la diligencia señaló que cuentan con 10 años aproximadamente trabajando en la elaboración de pan sin venta al público. En un segundo reconocimiento de hechos, se constató el inmueble antes referido sin que al interior del mismo se constataran actividades ni emisiones. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales -----



Expediente: PAOT-2019-4098-SOT-1529

correspondientes por lo que quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil, proporcionó como medio probatorio, copia simple de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 6516 con fecha de expedición 26 de marzo de 1996 con el uso de suelo clasificado para Panaderías hasta 500 m² y cafés sin venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 75 m², aparece como permitido, Declaración de Apertura Funcionamiento de establecimientos mercantiles con folio 374-21 para el giro de panadería con cafetería. -----

Al respecto, la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 06322 y fecha de expedición 26 de marzo de 1996, folio 6516, presentado para acreditar el uso de suelo para producción microindustrial de alimentos, 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 1996 al año 1997. ----

Aunado a lo anterior, los instrumentos presentados para acreditar el uso de suelo ejercido para el inmueble objeto de investigación carecen 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. Sin embargo, la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número 06322 y fecha de expedición 26 de marzo de 1996, folio 6516 presentada por la persona denunciada no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo.-----

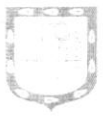
Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecutó visita de verificación en fecha 29 de octubre de 2019, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para producción microindustrial de alimentos no se encuentra permitido. Así como que las constancias derivadas de la diligencia se remitieron a la Coordinación de substanciación de ese Instituto para su legal calificación. -----

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.-----

Por lo anterior, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9629-2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento ubicado en Calle Libertad número 95, Colonia San Álvaro, 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, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta a lo solicitado. ----

Derivado de todo lo anterior, se concluye que el uso de suelo para producción microindustrial de alimentos no se encuentra permitido de acuerdo en la tabla de usos de suelo permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, así como que la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 6516 con fecha de expedición 26 de marzo de 1996, no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo en el inmueble objeto de denuncia. -----

Respecto al legal funcionamiento, 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, situación que no se actualiza para este caso. -----



Expediente: PAOT-2019-4098-SOT-1529

2.- En materia ambiental (emisiones a la atmosfera)

En los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos chimeneas instaladas en el inmueble objeto de denuncia, que van de planta baja y sobresalen de la azotea sin que al interior del mismo se constataran actividades ni emisiones. -----

Por lo que, para efecto de mejor proveer, adicionalmente, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9554-2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección respecto de las chimeneas observadas y en su caso, del funcionamiento de las mismas, por las actividades de producción microindustrial de alimentos que se llevan a cabo en el sitio referido, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se ha recibido respuesta a lo solicitado. -----

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 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 la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco se tiene que al inmueble objeto de la denuncia ubicado en Calle Libertad número 95, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción microindustrial de alimentos se encuentra prohibido. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, sin contar con letrero con razón social. Se observaron instaladas dos chimeneas que van de planta baja hasta sobresalir de la azotea del inmueble, sin embargo no se constató algún tipo de emisión o proveniente del inmueble durante las diligencias. -----
3. Quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil, mediante escrito hizo entrega en copia simple de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles folio 374 21 y Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 6516, sin embargo los instrumentos presentados para acreditar el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de investigación carecen de validez, de acuerdo al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México asimismo, 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 Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 6516 con fecha de expedición 26 de marzo de 1996, toda vez que esta fue del año 1996 al año 1997, 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. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble ubicado en Calle Libertad número 95, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que el uso de suelo para producción microindustrial de alimentos se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
5. 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 Libertad número 95, Colonia San Álvaro, 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-05-300/300-8643-2019. -----



Expediente: PAOT-2019-4098-SOT-1529

6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección respecto de emisiones a la atmósfera, derivadas de las actividades de producción microindustrial de alimentos que se llevan a cabo en el sitio referido, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----
7. No obstante lo anterior, una vez que se dé cumplimiento a la zonificación y usos permitidos, las emisiones a la atmósfera cesarán en el lugar objeto de 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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco y a la al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----