

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ABR 2018

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 y VII, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3504-SOT-1419, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de octubre de 2017, 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), publicidad exterior y protección civil por la instalación de un anuncio denominativo en el predio ubicado en Calzada de las Águilas número 2000, Colonia Lomas de Axiomiatla, Delegación Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 y IX 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. -----

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), publicidad exterior y protección civil como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley del Sistema de Protección Civil y la Ley de Publicidad Exterior, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón al inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 2000, Colonia Lomas de Axiomiatla, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación CB/3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tienda de pintura se encuentra permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil con giro de venta de pinturas con denominación "Comex". -----



En fecha 06 de abril de 2018, compareció en las oficinas de esta Procuraduría, una persona quien dijo ser representante legal de la persona moral "Colores y Emociones, S.A. de C.V." propietaria del establecimiento mercantil objeto de investigación, en dicho acto, presentó copias simples de diversos documentos, entre otras, el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 43357-151LOOS17D con fecha de expedición 08 de diciembre de 2017, el cual certifica el uso de suelo de tienda de pintura como permitido . -----

En conclusión, el establecimiento ubicado en Calzada de las Águilas número 2000, Colonia Lomas de Axiomiatla, Delegación Álvaro Obregón, con giro de venta de pinturas con denominación "Comex", ejerce un uso de suelo que es acorde a lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Publicidad exterior y protección civil

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos anuncios denominativos, el primero de ellos soportado sobre la fachada (imagen 1) y el segundo instalado en un ángulo de 90° con respecto a la fachada del establecimiento (imagen 2). -----



Imagen 1. Se observa anuncio denominativo en la fachada del establecimiento.



Imagen 2. Se observa anuncio denominativo en un ángulo de 90 grados con respecto a la fachada del establecimiento.

En relación a lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de publicidad exterior. Al respecto, el referido Instituto informó que derivado de la visita que realizó se advirtió que en el inmueble de referencia se encuentra instalado un anuncio adosado denominativo, por lo que se canalizó a la Delegación Álvaro Obregón, a efecto que en el ámbito de su competencia se atienda la problemática planteada. -----

Por lo que hace a la materia de Protección Civil, esta Subprocuraduría mediante oficio solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar evaluación en materia de Protección Civil, respecto al riesgo generado por un anuncio denominativo instalado en un ángulo de 90° con respecto a la fachada, en el predio motivo de denuncia. Al respecto, dicha Dirección mediante oficio DAO/DPCZAR/CZAR/077/2018 de fecha 29 de enero de 2018, emitió Opinión Técnica de Riesgo en Materia de Protección Civil derivado de la revisión técnica, obteniendo lo siguiente:

Expediente: PAOT-2017-3504-SOT-1419

"(...) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O LUGAR.- Se trata de un anuncio denominativo, colocado tipo bandera, adosado a la fachada del inmueble, donde está el acceso al estacionamiento para los clientes de una sucursal de pinturas Comex.

*PROBLEMÁTICA Y DAÑOS OBSERVADOS.- El anuncio se localiza en el vértice Este del inmueble, a una altura de 3.00 metros sobre el nivel del piso de la calle y, sus dimensiones son de 1.50x1.00 metros, con grosor de 30 centímetros, resuelta mediante perfiles metálicos forrado con lámina, donde se observa el nombre de la empresa, cabe mencionar, que **el anuncio está colocado de tal forma, que invade vía aérea la banqueta.***

*Sobre este anuncio hay cables de televisión de paga y de Teléfonos de México y, a una altura de 15 centímetros pasa el cableado de energía eléctrica de baja tensión, así mismo, **se observó que esta estructura denota en algunas partes, corrosión** debido a la falta de mantenimiento y, tiene algunas deficiencias en su sujeción.*

FACTORES DE RIESGO.- El anuncio aparenta estabilidad, sin embargo, está expuesto a la acción de agentes perturbadores taxonomía hidrometeorológica y geológica ante las fuertes ráfagas de viento o movimientos telúricos que pueden ocasionar su caída.

*OPINIÓN TÉCNICA.- Por lo anterior, expuesto y como resultado de la revisión ocular llevada a cabo al sitio de interés, se opina que, el anuncio denominativo y su partes componentes se encuentran tipificados como **estructuras de alto riesgo**, el cual tiene a incrementarse con la superficie de exposición de las carteleras, altura y tipo de estructura, además, por la ubicación altimétrica y geomorfológica del territorio delegacional, queda expuesta a sufrir empujes por los vientos que inducen esfuerzos adicionales a la estructura, por lo que, **se considera a estos anuncios de alto riesgo, ya que su caída, puede presentarse arbitrariamente, exponiendo la integridad física de las personas, sus bienes y el entorno**, por lo que, se deberán atender las siguientes.*

*SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES.- Para evitar incidencias que pongan en peligro la integridad física de las personas, sus bienes y el entorno, se solicitará la intervención del área competente de esta desconcentrada para que, con base a sus atribuciones y normatividad vigente, determinen **la factibilidad de proceder con el retiro de dicho anuncio**, en apego a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y sus Normas Técnicas Complementarias. (...)"*

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica con el encargado del establecimiento de mérito, se le informó el resultado de la Opinión Técnica antes descrito, solicitándole compareciera en las oficinas de esta Procuraduría, para atender la problemática de riesgo en materia de Protección Civil por el anuncio de referencia.-----

Al respecto, en fecha 06 de abril de 2018, compareció en las oficinas de esta Procuraduría, una persona quien dijo ser representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento que nos ocupa, en dicho acto, se hizo de su conocimiento los incumplimientos a la normatividad en materia publicidad exterior y protección civil; durante dicha actuación el compareciente se comprometió a realizar el retiro del anuncio denominativo identificado como de riesgo, comprometiéndose a informar y documentar a esta Entidad sobre dicho retiro. -----



Expediente: PAOT-2017-3504-SOT-1419

El día 11 de abril de 2018, se recibió correo electrónico enviado por el compareciente, mediante el cual informó haber retirado el anuncio tipo bandera de la tienda COMEX, anexando como prueba las imágenes digitales siguientes. (Imagen 3 y 4). -----



Imagen 3. Se observa el retiro del anuncio denominativo tipo bandera de la fachada del establecimiento.



Imagen 4. Se observa el anuncio desinstalado.

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, 90 fracción X y 94 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 en Álvaro Obregón al inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 2000, Colonia Lomas de Axiomiatla, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación CB/3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para tienda de pintura se encuentra permitido. -----
2. El establecimiento mercantil con giro de venta de pinturas con denominación "Comex", cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 43357-151LOOS17D, el cual certifica uso de suelo para tienda de pintura acorde con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil con giro de venta de pinturas con denominación "Comex".



Expediente: PAOT-2017-3504-SOT-1419

Asimismo, se observaron dos anuncios denominativos, el primero adosado sobre la fachada y el segundo tipo bandera soportado en un ángulo de 90° con respecto a la fachada del establecimiento. -----

4. La Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, dictaminó que el anuncio tipo bandera es considerado de alto riesgo, su caída puede presentarse arbitrariamente, exponiendo la integridad física de las personas, sus bienes y el entorno, determinando como recomendación el retiro de dicho anuncio. -----
5. El propietario del establecimiento mercantil objeto de investigación, mediante el cumplimiento voluntario realizó el retiro del anuncio identificado como de riesgo; motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27, fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 y VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección de Protección Civil y Zonas de alto riesgo de la Delegación Álvaro Obregón Obregón, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMG/SP/ILPM



