



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3166-SOT-692

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 2022**

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 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-2020-3166-SOT-692, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 30 de septiembre de 2020, personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), protección civil: riesgo y ambiental (olores), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1353, planta alta, Colona San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al presunto responsable de los hechos que se investigan, se realizó solicitud de 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3166-SOT-692

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), protección civil: riesgo y ambiental (olores), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), protección civil: riesgo.

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1353, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación HC 2/50/R (Habitacional con Comercio, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad R: Una vivienda cada 500 m² de terreno), donde **el uso de suelo para producción y venta de artículos de higiene, de uso personal y doméstico se encuentra prohibido.** -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, delimitado por barda de piedra y 3 accesos, sin que fuera posible identificar alguna actividad que indicara el funcionamiento de algún establecimiento mercantil. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente en el domicilio de denuncia, dirigido al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, sin que al momento de la presente diligencia, se cuente con alguna respuesta al respecto. -----

En ese sentido, es importante señalar que de las documentales que integran el expediente al rubro citado, se cuenta con imágenes del sitio de denuncia proporcionadas por la persona denunciante, relacionadas presuntamente con los hechos motivo de denuncia, en las cuales se observan trabajadores y artículos tales como bidones, atomizadores y productos líquidos relacionados con el giro del establecimiento mercantil denominado "Exmicror". -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3166-SOT-692

Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda de la denominación referida en la herramienta Google, e identificó la página <https://exmicror.com/sitio/#1602176660698-e2a11537-1552>, en la que se ofrece el servicio de venta y distribución de productos de limpieza y desinfección para la industria y el hogar, como a continuación se muestra: -----



FUENTE: <https://exmicror.com/sitio/#1602176660698-e2a11537-1552>

En esas consideraciones, toda vez que los presuntos responsables no presentaron documental alguna que acreditara la legalidad de las actividades que realizan en el inmueble, esta Entidad, por ser asunto de su competencia solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1454-2022, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, a fin de que se cumpla el uso de suelo permitido, a efecto de prevenir algún riesgo a los habitantes y sus bienes, derivado de las actividades denunciadas, sin que a la fecha se cuente con alguna respuesta al respecto. -----

En conclusión, de la investigación realizada por esta Subprocuraduría, se tiene que en el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 1353, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, opera el establecimiento mercantil denominado "Exmicror", con giro de venta y distribución de productos de limpieza y desinfección para la industria y el hogar, actividades que se encuentran prohibidas en la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras, e incumple lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3166-SOT-692

predio denunciado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (olores)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 151 dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de olores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Durante la diligencia realizada por personal adscrito a esta Entidad, no se percibieron olores derivados de alguna actividad mercantil proveniente del interior del inmueble en comento. No obstante lo anterior, no se descarta la existencia de olores por las actividades antes descritas, por lo que una vez que se cumpla el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, estos cesarán en consecuencia. ---

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. Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 1353, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación HC 2/50/R (Habitacional con Comercio, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad R: Una vivienda cada 500 m² de terreno), donde **el uso de suelo para producción y venta de artículos de higiene, de uso personal y doméstico se encuentra prohibido.** -----
2. En el predio referido, se realizan actividades de venta y distribución de productos de limpieza y desinfección para la industria y el hogar, las cuales son incompatibles con las permitidas en la zonificación antes descrita. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-1454-2022, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3166-SOT-692

4. En materia ambiental, durante el reconocimiento de hechos no se percibieron olores al ambiente provenientes del interior del inmueble objeto de investigación, sin embargo no se descarta que derivado de las actividades que se realizan en el sitio se pueden presentar, por lo que una vez que se cumpla con el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, estos cesarán en consecuencia. -----

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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. -----

IGP/JDNN/MEAG