



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3331-SOT-885

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 2023

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3331-SOT-885, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de junio de 2022, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Santa Lucía número 15, Colonia Olivar del Conde I Sección, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de junio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40/B (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno) en donde el uso para **taquería** se encuentra **prohibido**. -----



Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en planta baja se ubican varios locales comerciales entre ellos el denunciado denominado "El Chino" con giro de taquería. -----

Por otra lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomática de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 9494-151SAFE17D de fecha 28 de marzo de 2017, que certifica que al inmueble denunciado le aplica la zonificación **H/2/40/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2), en donde **los usos de suelo permitidos son habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia**, es decir, el uso de suelo para taquería no se encuentra señalado como permitido. -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con registro de algún establecimiento denominado "El Chino" con giro de taquería, es decir, no cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) requerido para su funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil e imponer las medias de seguridad y sanciones correspondientes. Al respecto, la Dirección de Verificación administrativa de esa Unidad Administrativa informó que cuenta con procedimiento administrativo con número de expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/243/2022, para el establecimiento denunciado al cual le recayó resolución administrativa en la que se determinó realizar nueva visita de verificación, la cual se ejecutó el 01 de diciembre del 2022, misma que le recayó el número de expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/621/2022, misma que personal especializado en funciones de verificación fue sin ser atendidos, señalando que se en el inmueble opera el establecimiento denunciado, mismo que se encuentra en substanciación. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "El Chino" con giro de taquería. -----

En conclusión, si bien durante los primeros reconocimientos de hechos realizados se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "El Chino" con giro de taquería el cual incumplió con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido y no contó con Certificado de Uso Suelo, aunado de que no contó con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), incumpliendo con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en último reconocimiento de hechos el establecimiento dejó de existir. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3331-SOT-885

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento número AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/621/2022 y determinar lo que a derecho corresponda. -

2. En materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "El Chino" con giro de taquería, sin embargo, no se constató la emisión de partículas a la atmósfera generado por el funcionamiento del mismo. -----

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. Al inmueble ubicado en Avenida Santa Lucía número 15, Colonia Olivar del Conde I Sección, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón le corresponde la zonificación **H/2/40/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 40 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno) en donde el uso para **taquería** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en planta baja se ubican varios locales comerciales entre ellos el denunciado denominado "El Chino" con giro de taquería, mismo que dejó de funcionar. -----
3. Las actividades que se ejecutaban en el inmueble no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de taquería, la cual además se encuentra prohibida incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. El establecimiento mercantil denominado "El Chino" incumplió con el artículo 31 de la Ley de Establecimiento Mercantil para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento número AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/621/2022 y determinar lo que a derecho corresponda. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3331-SOT-885

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató emisión de partículas a la atmósfera generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

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 así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/CWB/EARG