

Expediente: PAOT-2022-6686-SOT-1674

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-6686-SOT-1674 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de noviembre 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, 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 (ruido y emisiones a la atmósfera) por las actividades de herrería y maderería que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Gardenia Manzana 42 Lote 33, Colonia Torres de Potrero, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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 III, 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como 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:

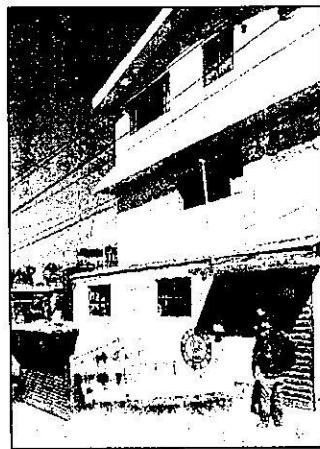
1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Gardenia Manzana 42 Lote 33, Colonia Torres de Potrero, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 3 niveles que en el costado norte cuenta con un área de cochera donde se observan materiales y herramientas propios de un taller de herrería y de carpintería, sin identificar denominación social alguna y



Expediente: PAOT-2022-6686-SOT-1674

sin que durante la diligencia se constatara la operación de un establecimiento mercantil. Asimismo, no se percibieron emisiones sonoras ni de partículas derivadas de las actividades denunciadas. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 05 de abril de 2022.

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de herrería y carpintería se encuentran permitidos. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-39-2023 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como ocupante del inmueble en comento, informó que no se lleva a cabo ninguna actividad relacionada con la herrería ni carpintería, sino que el inmueble es ocupado como bodega de materiales para las actividades de herrería, carpintería y de aluminio, las cuales se llevan a cabo en otro sitio. No obstante, realizó la regularización de dichas actividades, por lo que presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 14834-151HEAL23D de fecha 09 de marzo de 2023, donde el uso de suelo para carpintería, herrería y otras manufacturas metálicas se encuentran permitidas; y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOVAP2023-03-1000370998, Clave del establecimiento AO2023-03-10RAVBA00370998 de fecha 09 de marzo de 2023 para el giro de carpintería, herrería y aluminio. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio AAO/DGG/DVA/1120/2023 la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que se llevó a cabo visita de verificación con número de orden y acta AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/0013/2023 al inmueble en cuestión. -----

En conclusión, no se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de herrería y carpintería; y quien se ostentó como persona ocupante del inmueble manifestó que sólo se almacenan herramientas y materiales propios de actividades de herrería y carpintería, mismas que se realizan en otro sitio. No obstante lo anterior, dicha persona llevó a cabo la regularización de las actividades de carpintería, herrería y otras manufacturas metálicas a efecto de estar en posibilidades de operar un establecimiento mercantil en el inmueble en cuestión, toda vez que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 14834-151HEAL23D, donde dichos usos de suelo se encuentran permitidos y Aviso



Expediente: PAOT-2022-6686-SOT-1674

para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2023-03-1000370998 para el giro de carpintería, herrería y aluminio. -----

En este sentido, si bien es cierto que no se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de carpintería y herrería, también lo es que al contar con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, la persona ocupante del inmueble cumple con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y está en posibilidad de operar un establecimiento mercantil, el cual de conformidad con el artículo 2 fracción IV inciso a) de dicha Ley, deberá contar con el Aviso que es el trámite administrativo mediante el cual las personas físicas o morales, a través del Sistema manifiestan bajo protesta de decir verdad que cumplen con los requisitos previstos en la Ley, para la apertura de un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar el procedimiento administrativo con número de orden AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/0013/2023, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Gardenia Manzana 42 Lote 33, Colonia Torres de Potrero, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 3 niveles que en el costado norte cuenta con un área de cochera donde se observan materiales y herramientas propios de un taller de herrería y de carpintería, sin identificar denominación social alguna y sin que durante la diligencia se constatará la operación de un establecimiento mercantil. Asimismo, no se percibieron emisiones sonoras ni de partículas derivadas de las actividades denunciadas. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de herrería y carpintería se encuentran permitidos. -----
3. Quien se ostentó como persona ocupante del inmueble, informó que no se lleva a cabo ninguna actividad relacionada con la herrería ni carpintería. No obstante, realizó la regularización de dichas actividades, por lo que presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 14834-151HEAL23D, donde el uso de suelo para carpintería, herrería y otras manufacturas metálicas se encuentran permitidas; y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos



Expediente: PAOT-2022-6686-SOT-1674

Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOVAP2023-03-1000370998, para el giro de carpintería, herrería y aluminio. -----

4. La persona ocupante del inmueble objeto de denuncia cumple con lo establecido en el artículo 2 fracción IV inciso a) de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México para estar en posibilidad de operar un establecimiento mercantil, toda vez que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto que acreditan las actividades de carpintería, herrería y otras manufacturas metálicas. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar el procedimiento administrativo con número de orden AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/0013/2023, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 y a la Dirección General de Gobierno de 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/CAH