



**Expediente: PAOT-2019-534-SOT-213  
y acumulado PAOT-2019-535-SOT-214**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**22 AGO 2019**

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 VII, 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-2019-534-SOT-213 y acumulado PAOT-2019-535-SOT-214, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2019-534-SOT-213

Con fecha 06 de febrero 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), ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos) y ocupación de la vía pública por las actividades de tienda de materiales en Calle Chapopotla sin número, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2019. -----

#### PAOT-2019-535-SOT-214

Con fecha 06 de febrero 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 (disposición inadecuada de residuos sólidos) y ocupación de la vía pública por las actividades de tienda de materiales en Calle Chapopotla sin número, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, VII, 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. -----

### Respecto de la ubicación del predio denunciado

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el domicilio correcto del inmueble investigado es el ubicado en Calle La Piedra lote 7, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que para efectos de la presente investigación se entenderá como domicilio el señalado en último término. -----



**Expediente: PAOT-2019-534-SOT-213  
y acumulado PAOT-2019-535-SOT-214**

## **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), ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos) y ocupación de la vía pública, como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas de 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: -----

### **En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle La Piedra lote 7, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, en primera instancia se constató un inmueble de 3 niveles de altura, que en planta baja cuenta con una accesoria en donde se vende material para la construcción. Sobre la acera se identificó material consistente en tabiques, alambre y costales. También se observó un predio en el cual se encontraron montículos de arena y grava, sin identificar residuos sólidos de manejo especial (cascajo). Adicionalmente, en un segundo reconocimiento de hechos no se constató la obstrucción de la vía pública ni los montículos de arena y grava. -----

De conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tienda de materiales para la construcción se encuentra permitido. -----

Al respecto, 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 y/u ocupante del predio objeto de denuncia, a cumplir con el uso del suelo permitido, contar con los permisos y/o autorizaciones que le permita realizar las actividades objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil objeto de investigación mediante escrito recibido en fecha 30 de abril de 2019 en esta Subprocuraduría ofreció como medio de prueba, diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 50902-151GOJU18, expedido el 31 de agosto de 2018, donde el uso de suelo para tienda de materiales aparece como permitido. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2018-09-1400251971, clave del establecimiento AO2018-09-14LAVBA00251971, de fecha 13 de septiembre de 2018 para el giro de tienda de materiales. -----



**Expediente: PAOT-2019-534-SOT-213  
y acumulado PAOT-2019-535-SOT-214**

Adicionalmente, manifestó que el material de construcción se encuentra dentro del establecimiento mercantil, es decir no se obstruye la vía pública (banqueta ni arroyo vehicular), asimismo, manifestó que los montículos de grava y arena fueron retirados del sitio donde se encontraban. -----

En conclusión, el uso de suelo para tienda de materiales se encuentra permitido y quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil objeto de investigación llevó a cabo el retiro de material de construcción de la vía pública y los montículos de arena y grava, lo que se corroboró en el reconocimiento de hechos realizado el 05 de junio del presente año, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que se promovió el cumplimiento voluntario de la ley. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle La Piedra lote 7, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, en primera instancia se constató un inmueble de 3 niveles de altura, que en planta baja cuenta con una accesoria en donde se vende material para la construcción. Sobre la acera se identificó material consistente en tabiques, alambre y costales. También se observó un predio en el cual se encontraron montículos de arena y grava, sin identificar residuos sólidos de manejo especial (cascajo). Adicionalmente, en un segundo reconocimiento de hechos no se constató la obstrucción de la vía pública ni los montículos de arena y grava. -----
2. Al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tienda de materiales para la construcción se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----
3. El uso de suelo para tienda de materiales se encuentra permitido y quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil objeto de investigación llevó a cabo el retiro de material de construcción de la vía pública y los montículos de arena y grava, lo que se corroboró en el reconocimiento de hechos realizado el 05 de junio del presente año, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que se promovió el cumplimiento voluntario de la ley. -----

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. -----



**Expediente: PAOT-2019-534-SOT-213  
y acumulado PAOT-2019-535-SOT-214**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

**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.-----

JELN/RMGG/EMVL