



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1875-SOT-803

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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, 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-2019-1875-SOT-803; relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de mayo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (firme de concreto) y ambiental (afectación de área verde) por las actividades de envasado de agua purificada que se realizan en el inmueble ubicado en calle 602-B número 34, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección 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, 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), construcción (firme de concreto) y ambiental (afectación de área verde) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el domicilio correcto del inmueble objeto de la denuncia es calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, donde se realizan actividades de envasado de agua purificada con denominación social "Purificadora Agua Azul". -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1875-SOT-803

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/2/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para envasado de agua purificada no aparece como permitido. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio INVEA/CVA/1059/2019 de fecha 29 de julio de 2019, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado orden de visita de verificación en fecha 10 de julio de 2019. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de envasado de agua purificada en el inmueble ubicado en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que uso de suelo para envasado de agua purificada no aparece como permitido. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-5229-2019 de fecha 24 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble ubicado en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y, en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes, toda vez que el uso de suelo no está permitido en el establecimiento de referencia.

3.- En materia de construcción (firme de concreto) y ambiental (afectación de área verde)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, donde se realizan actividades de envasado de aguas purificadas con denominación social "Purificadora Agua Azul". En el costado oriente del inmueble se observó la reciente construcción de un firme de concreto. No se constató afectación de área verde. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1875-SOT-803

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 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, donde se realizan actividades de envasado de aguas purificadas con denominación social "Purificadora Agua Azul". En el costado oriente del inmueble se observó la reciente construcción de un firme de concreto. No se constató afectación de área verde. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/2/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para envasado de agua purificada no aparece como permitido. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 10 de julio de 2019 en el inmueble ubicado en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento iniciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que uso de suelo para envasado de agua purificada no está permitido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
4. El artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-5229-2019 de fecha 24 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble ubicado en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y, en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. Personal adscrito a esta Entidad mediante el uso del programa digital Google Earth, realizó análisis multitemporal del que se desprende una imagen de marzo de 2018 en la que se identificó en el costado oriente del inmueble objeto de investigación un área con cubierta vegetal. -----
7. En el costado oriente del inmueble ubicado en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, se llevó a cabo la construcción de un firme de concreto en un área verde, por lo que se considera procedente que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realice las acciones de inspección, a efecto de que se cumplimiento al artículo 90 de la Ley -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1875-SOT-803

Cabe señalar que la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México define un área verde como toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en la Ciudad de México. -----

Asimismo, el artículo 90 de la citada Ley menciona que en caso de dañar un área verde, el responsable deberá reparar los daños causados, restaurando el área afectada, llevando a cabo las acciones de compensación que se requieran a efecto de que se restituya un área equivalente a la afectada, en el sitio más próximo posible a ésta, las alternativas referidas deberán ser consideradas por las autoridades competentes en el orden en que se enuncian, la reparación de los daños causados a las áreas verdes podrán ordenarse por las autoridades competentes, como medida correctiva o sanción. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Entidad mediante el uso del programa digital Google Earth, realizó análisis multitemporal del que se desprende una imagen de marzo de 2018 en la que se identificó en el costado oriente del inmueble objeto de investigación un área con cubierta vegetal. -----



Fuente: Google Earth. Marzo-2018.



Reconocimiento de hechos: 11 de junio de 2019.

En virtud de lo anterior, se desprende que en el costado oriente del inmueble ubicado en calle 602-B número 38, colonia San Juan de Aragón CTM, Alcaldía Gustavo A. Madero, se llevó a cabo la construcción de un firme de concreto en un área verde, por lo que se considera procedente que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realice las acciones de inspección, a efecto de que se cumplimiento al artículo 90 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, considerando que de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, en el que se desprende que el responsable de la afectación de área verde en el lugar es propietario del inmueble antes mencionado. -----

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 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1875-SOT-803

Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, considerando que de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, en el que se desprende que el responsable de la afectación de área verde en el lugar es propietario del inmueble antes mencionado. -----

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, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente ambas de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

JELN/RMGG/BCP

