



Expediente: PAOT-2019-2285-SOT-982

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 SEP 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 VII, 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-2019-2285-SOT-982, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de junio 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) en Calle Parroquia número 310, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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 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.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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

#### 1.- Desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Parroquia número 310, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura donde se realizan las actividades de elaboración de productos alimenticios (salsas), sin identificar razón social alguna ni emisión de partículas a la atmósfera.

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Avenida de los Insurgentes a Avenida Universidad le corresponde la Norma de Ordenación sobre Vialidad Parroquia C"-D", que le asigna la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción industrial de alimentos para consumo humano no se encuentra permitido.



Expediente: PAOT-2019-2285-SOT-982

Por su parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5118-2019 quien se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble manifestó que en el sitio se ejerce el uso de suelo de oficinas y almacén en una superficie de 100 m<sup>2</sup> y 350 m<sup>2</sup>, respectivamente, indicando contar con el Aviso de Traspaso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con número de folio BJAVACT2019-07-0500273680 y clave de establecimiento BJ2019-07-05IAVBA00273678.

En el mismo orden de ideas, el uso de suelo para oficinas y almacén se encuentran permitidos en la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. Asimismo, se da cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México el cual establece que el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó la visita de verificación en materia de desarrollo urbano, la cual se encuentra en proceso de substanciación, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento iniciado en el predio de referencia, y en su caso, imponer las medidas y sanciones procedentes.

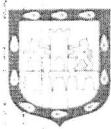
En el mismo orden de ideas, mediante oficio PAOT-05-300/300-7127-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio BJAVACT2019-07-0500273680 y clave del establecimiento BJ2019-07-05IAVBA00273678, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento).

En conclusión, al ejercer el uso de suelo de oficina y almacén en el inmueble ubicado en Calle Parroquia número 310, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez se cumple con la zonificación **H/3/20**, y a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. Adicionalmente, durante el reconocimiento de hechos no se constató la emisión de partículas a la atmósfera.

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Parroquia número 310, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura donde se realizan las actividades de elaboración de productos alimenticios (salsas), sin identificar razón social alguna ni emisión de partículas a la atmósfera.
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Adicionalmente, por encontrarse en el tramo comprendido de Avenida de los Insurgentes a Avenida Universidad le corresponde la Norma de Ordenación sobre Vialidad "Parroquia C"-D", que le asigna la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4



Expediente: PAOT-2019-2285-SOT-982

niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y almacén se encuentran permitidos. -----

3. Una persona que se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble manifestó que en el sitio se ejerce el uso de suelo de oficinas y almacén en una superficie de 100 m<sup>2</sup> y 350 m<sup>2</sup>, respectivamente, indicando contar con el Aviso de Traspaso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con número de folio BJAVACT2019-07-0500273680 y clave de establecimiento BJ2019-07-05IAVBA00273678. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), la cual se encuentra en proceso de substanciación, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento iniciado en el predio de referencia, y en su caso, imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio BJAVACT2019-07-0500273680 y clave del establecimiento BJ2019-07-05IAVBA00273678, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7127-2019. -----

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:

**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, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/EMYL

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 3 de 3