



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ENE 2020

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-2019-4193-SOT-1557 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de octubre 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (descargas al drenaje) por la operación de un taller de hojalatería y pintura en el predio ubicado en Calle Antonio Molina número 32, Colonia 15 de agosto, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, 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 en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (descargas al drenaje), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos 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:

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura no se encuentra permitido.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de un nivel, en el que se constató un vehículo en proceso de pintado.

En razón de lo antes mencionado a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecutó visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia, en fecha 20 de noviembre de 2019 y que las constancias derivadas de la diligencia se remitieron a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.

Por lo que respecta a la materia de Establecimiento Mercantil se solicitó 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) en el inmueble investigado, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y



Expediente: PAOT-2019-4193-SOT-1557

sanciones que considere procedentes, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta a lo solicitado. -----

Aunado a lo anterior, 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, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes que acrediten las actividades que se realizan en el sitio por lo que el poseedor del inmueble mediante escrito entregó, diversos documentos sin embargo no proporcionó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con el cual se acrediten las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia. -----

De lo anterior se desprende que, el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura no se encuentra permitido en el inmueble investigado de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, de lo que el propietario, poseedor, encargado y/o representante legal no presentó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite las actividades de taller de hojalatería y pintura, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado para el inmueble objeto de denuncia en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

En el mismo sentido, corresponde a Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero realizar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-9334-2019, en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble investigado, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere procedentes. -----

## 2.- Ambiental (descargas al drenaje)

Respecto de la materia ambiental (descargas al drenaje), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron descargas al drenaje frente al inmueble objeto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9055-2019 recibido el 13 de noviembre de 2019, a la Dirección de Verificación de Conexiones y Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el establecimiento con actividades de taller de hojalatería y pintura, respecto a contar con sistema de control y prevención de la contaminación por la descarga de solventes y químicos al sistema de drenaje. -----

Aunado a lo anterior, de los documentos presentados por el poseedor del inmueble objeto de denuncia, se encuentra el Acta Circunstanciada de visita de verificación de la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la que se desprende que se constató una bodega de automóviles en reparación, que el inmueble cuenta con un albañal de 15 centímetros de diámetro el cual no presentó flujo ni trazas de grasas al interior del mismo, ni olores a solventes ni hidrocarburos, así como que el drenaje que pasa frente al inmueble objeto de denuncia presenta condiciones normales de operación. -----

De todo lo anterior, se desprende que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en la verificación que ejecutó a solicitud de esta Subprocuraduría, al inmueble objeto de denuncia, en fecha 27 de noviembre de 2019, no encontró trazas de grasas o residuos de hidrocarburos, en el albañal frente al inmueble objeto de denuncia, así como en el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 09 de enero de 2020, no se constataron residuos de aceites o grasas en las coladeras. -----

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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, se tiene que al inmueble objeto de denuncia ubicado en Calle Antonio Molina número 32, Colonia 15 de agosto, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura no se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de un nivel, en el que se constató un vehículo en proceso de pintado. No se constataron descargas al drenaje frente al inmueble objeto de denuncia. -----
3. El uso de suelo para taller de hojalatería y pintura que se ejerce en el predio investigado, no se encuentra permitido de acuerdo con la zonificación aplicable al mismo, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado en el inmueble objeto de denuncia y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Corresponde a Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero realizar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-9334-2019, en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble investigado, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere procedentes. -----
5. No se constataron descargas al drenaje provenientes del inmueble objeto de denuncia, no obstante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizó visita en el predio objeto de denuncia y constató que no presentó flujo ni trazas de grasas al interior del mismo, ni olores a solventes ni hidrocarburos, así como que el drenaje que pasa frente al inmueble objeto de denuncia presenta condiciones normales de operación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa 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/RAGT/GCFR