



Expediente: PAOT-2019-2336-SOT-999

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 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 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-2019-2336-SOT-999, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de fábrica de veladoras y perfumes) en Calle 2 Caminos número 3, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; 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 visitas de verificación 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, IV, 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) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambos 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.- Desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle 2 Caminos número 3, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de un nivel de altura donde únicamente se ejerce el uso de suelo de bodega, sin que se constatará la fabricación de veladoras y perfumes. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido. Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **AF** (Agroforestal) donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido. -----



**Expediente: PAOT-2019-2336-SOT-999**

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, conforme a la zonificación **PRA** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7125-2019. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental), al predio objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, conforme a la zonificación **AF** de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7124-2019. -----

En conclusión, no se constataron actividades de fabricación de veladoras y perfumes, sin embargo en el inmueble ubicado en Calle 2 Caminos número 3, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón se ejerce el uso de suelo de bodega incumpliendo las zonificaciones **PRA y AF**, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación e inspección, solicitado por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-7125-2019 y PAOT-05-300/300-7124-2019, respectivamente. -----

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 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 2 Caminos número 3, Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de un nivel de altura donde únicamente se ejerce el uso de suelo de bodega, sin que se constatará la fabricación de veladoras y perfumes. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido. Adicionalmente, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **AF** (Agroforestal) donde el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, conforme a la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7125-2019. -----



**Expediente: PAOT-2019-2336-SOT-999**

4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental), al predio objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, conforme a la zonificación **AF** (Agroforestal) de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7124-2019. -----

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: -----

**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 del Medio Ambiente, ambas 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/EMVL