



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3696-SOT-1426

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 NOV 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2019-3696-SOT-1426, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre 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 (emisión de partículas a la atmósfera) por la operación de una casa de materiales en el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para comercio de materiales de construcción no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura, delimitado por muros y con dos accesos; el cual está cubierto casi por completo con una lona. En la fachada se observó publicidad que se refiere al giro de casa de materiales. Es de señalar que al interior del predio se observó el almacenamiento de costales con material de construcción.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3696-SOT-1426

Al respecto, una persona que se ostentó como poseedor del predio motivo de investigación manifestó que el uso que se le da al predio de interés es para estacionamiento de autos y camiones del establecimiento mercantil denominado "Materiales Andalucía", por lo que no es utilizado como bodega ni para la elaboración de material de construcción. Así mismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, el interesado aportó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo, las siguientes documentales:

- Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo folio 5565-151PAR019 con fecha de expedición del día 17 de marzo de 2019, en el que se acredita la zonificación Habitacional.
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio AZAVAP2019-10-1700284035 y giro mercantil de estacionamiento para autos y camiones para el predio de interés.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEA/CVA/1675/2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que con fecha 04 de octubre de 2019 se llevó a cabo la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio de mérito, por lo que corresponde al Instituto, substanciar el procedimiento iniciado en el predio motivo de denuncia.

Así mismo, es de señalar que si bien el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio AZAVAP2019-10-1700284035, durante el reconocimiento de hechos se constató un uso de suelo distinto al que se refiere en el citado Aviso, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al predio de interés, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-8020-2019.

2.-En materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, no se constató la emisión de partículas a la atmósfera, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, el hecho denunciado dejara de existir.

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para comercio de materiales de construcción no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3696-SOT-1426

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura, delimitado por muros y con dos accesos; el cual está cubierto casi por completo con una lona. En la fachada se observó publicidad que se refiere al giro de casa de materiales. Es de señalar que al interior del predio se observó el almacenamiento de costales con material de construcción. Durante la diligencia no se constató emisión de partículas.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado para el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), al predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 66, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que al interior del predio en mención se constató un uso distinto al señalado en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio AZAVAP2019-10-1700284035, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05/300-300-8020-2019.
5. No se constató la emisión de partículas a la atmósfera en el predio objeto de denuncia, no obstante, una vez que se respete el uso de suelo las emisiones que pudieran generarse desaparecerán.

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco.

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/AAC