



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 JUL 2022

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2452-SOT-581, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 04 de septiembre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en 1ra Privada de Altamirano número 307, Colonia Loreto San ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo que se realizó el estudio correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

Por lo anterior, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

En ese 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.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/MB** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno) en donde el uso de suelo para **carpintería** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo
Urbano vigente en Álvaro Obregón

Simbología	CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
	H	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV	
Uso Permitido										
Uso Prohibido										
Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.										
				3						



Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en la azotea del inmueble un cuarto provisional cubierto de lonas del cual se percibió que se realizaban cortes con sierra, asimismo, se constató estacionado un vehículo con los logotipos de "Madera y Plásticos S.A. de C.V." -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 15 de diciembre de 2021, una persona quien se ostentó como poseedora del inmueble investigado, realizó diversas manifestaciones y aportó fotografías del interior y exterior del inmueble, sin que del análisis realizado a los mismos se desvirtúen los hechos denunciados. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomática de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con diversos Certificados Únicos de Zonificación y Uso de Suelo, no obstante, ninguno de ellos certifican como permitido el uso de suelo de carpintería. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con registro del Aviso de Funcionamiento en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Al respecto, el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso. -----

En esa misma tesitura, el artículo 38 de la Ley en comento prevé que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 39 de multicitada Ley establece que el Aviso 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. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. Al respecto, esa Dirección General informó que inició procedimiento administrativo bajo el número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/EM-214/2022, el cual se encuentra en sustanciación. -----



En conclusión, las actividades de carpintería constatadas incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo, asimismo, incumple con lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que de no cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/EM-214/2022, y determinar lo que a derecho corresponda. -----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató emisión de partículas a la atmósfera ni olores. -----

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. 1ra Privada de Altamirano número 307, Colonia Loreto San ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/4/30/MB** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno) en donde el uso de suelo para **carpintería** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en la azotea del inmueble un cuarto provisional cubierto de lonas del cual se percibió que se realizaban cortes con sierra, asimismo, se constató estacionado un vehículo con los logotipos de "Madera y Plásticos S.A. de C.V.". -----
3. Las actividades de carpintería incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. -----
4. El establecimiento mercantil denunciado incumple con los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez no cuenta con Aviso ante el



Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido. -----

5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/EM-214/2022, y determinar lo que a derecho corresponda. -----
6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató emisión de partículas a la atmósfera ni olores. -----

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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----