



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2017

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 VI, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2017-353-SOT-149**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de febrero de 2017, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y emisiones al ambiente) en el inmueble ubicado en Calle Necaxa, número 186, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez; la cual fue Admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 15 Bis 4, 25 fracciones IV, y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y emisiones al ambiente) como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**. -----

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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 06 de mayo de 2005, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3





niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde **el uso de suelo para producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería se encuentra Prohibido.** -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia, se constató un inmueble de 3 niveles, marcado con el número 186, en la planta baja cuenta con dos locales mercantiles con giro de carpintería, no se observó letrero que refiera razón social, en su interior se observan hojas de madera de diversos tamaños, cortadora de madera y herramienta que es utilizada para la carpintería, aserrín en el piso, pintura y solventes que se utilizan para dicha actividad. No se percibieron emisiones sonoras ni emisiones de partículas al ambiente provenientes del interior del inmueble objeto de investigación -----

En virtud de lo anterior esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor y/o responsable del inmueble ubicado en Calle Necaxa, número 186, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, sin que a la emisión de la presente resolución se tenga respuesta. -----

A efecto de constatar la legalidad del establecimiento mercantil en cuestión, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación que le aplica al inmueble objeto de investigación, si el uso de suelo para Carpintería está permitido; así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente, dando respuesta mediante oficio: **SEDUVI/DGAU/DRPP/2498/2017**, en el que refiere que no se localizó antecedente de emisión de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que Certifique el uso de suelo de carpintería, expedido para el predio objeto de investigación; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le aplica la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad "A" (Alta): una vivienda cada 33.0 m² de la superficie total de terreno), donde el uso de suelo de **CARPINTERIA**, se encuentra **PROHIBIDO** de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo prevista en el Programa delegacional antes referido.-----

En conclusión, **la actividad de carpintería** que se ejerce en el inmueble ubicado en calle Necaxa, numero 186, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez, **se encuentran prohibida** y no cuenta con documental alguna que certifique su aprovechamiento, por lo que incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.-----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se procedió a ejecutar la orden de visita con número de expediente **INVEADF/OV/DUYUS/0970/2017**, en fecha 17 de abril de 2017; por lo que, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto concluir el procedimiento antes referido, resolver conforme a derecho; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Por otra parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Benito Juárez, informó que localizo las siguientes documentales:

- Aviso de Apertura con folio único de tramite: **BJAVACT2016-02-2400166432** y clave única del Establecimiento: **BJ2013-11-06-EAVBA-00096898**, registrando el giro mercantil de **CARPINTERÍA** ante la Secretaria de Desarrollo Económico.





En conclusión existen incumplimientos en materia **de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimientos mercantiles**, toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia no son compatibles con el uso de suelo permitido por el Programa de referencia, por lo que **NO SON REGULARIZABLES**.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

Derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de ruido derivado las actividades que se realizan en el establecimiento ni olores provenientes del interior del inmueble, por lo que no fue posible llevar a cabo el estudio de emisiones sonoras. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al inmueble ubicado en Calle Necaxa, número 186, Colonia Portales, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 06 de mayo de 2005, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde **el uso de suelo para producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería se encuentra Prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia y funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de carpintería.-----
3. El establecimiento objeto de investigación no cuenta con documental que acredite el aprovechamiento para el uso del suelo de carpintería. -----
4. Existen incumplimientos en materia **de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimientos mercantiles**, toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia no son compatibles con el uso de suelo permitido por el Programa de referencia, por lo que **NO SON REGULARIZABLES**, de conformidad con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), resolver conforme a derecho; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----





Expediente: PAOT-2017-353-SOT-149

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 VI, 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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

