



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 NOV 2021

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, primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4376-SOT-1624, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos urbanos), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Moras número 655, Casas "I" y "J", Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2019. -----

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 reconocimientos 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) y ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos urbanos). 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. -----

En ese sentido, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos urbanos), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Residuos Sólidos todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

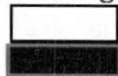


**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para servicio de ferretería y carpintería se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez

**Simbología**



Uso permitido  
Uso prohibido

**Clasificación de Usos del Suelo**

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.

H	Habitacional
HO	Habitacional con Oficinas
HC	Habitacional con Comercio en Plania
HC	Baja
HM	Habitacional Mixto
CB	Centro de Barrio
E	Equipamiento
EA	Espacios Abiertos

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez

**Simbología**



Uso permitido  
Uso prohibido

**Clasificación de Usos del Suelo**

Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados.

H	Habitacional
HO	Habitacional con Oficinas
HC	Habitacional con Comercio en Plania
HC	Baja
HM	Habitacional Mixto
CB	Centro de Barrio
E	Equipamiento
EA	Espacios Abiertos

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual en su interior se observaron 10 inmuebles de los cuales las casas con nomenclatura "I" y "J" en su interior se realizan trabajos de carpintería y herrería. -----



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 propietario, poseedor, y/o encargado de los inmuebles ubicados en Calle Moras número 655, Casas "I" y "J", Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que las casas "I" y "J" no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido. -----

Es importante señalar que, a efecto de consultar si dicho uso se ejerce desde antes de la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, se solicitó información al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, quien informó que el uso registrado es doméstico, es decir, no cuenta con antecedentes de que se ejerza dicho uso antes de la entrada de vigor de la normatividad que lo prohíbe. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que los inmuebles objetos de análisis no cuentan con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, aunado de que no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) incumpliendo con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Durante último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron el funcionamiento de herrería ni carpintería en los inmuebles denunciado. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez informar sobre el estado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo solicitada. -----

## **2. En materia ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos urbanos).**

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido. No obstante, se constató residuos sólidos y madera en los inmuebles denunciados. -----

En conclusión, del reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron residuos sólidos y madera en los inmuebles investigados incumpliendo con el artículo 24 fracción II de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México. -----

Durante último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron residuos sólidos, sin embargo, no se constató ruido. -----

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. Al predio ubicado en Calle Moras número 655, Casas "I" y "J", Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez en donde el uso de suelo para servicio de carpintería y herrería se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio de con 10 inmuebles en su interior de las cuales las casas con nomenclatura "I" y "J" se constataron actividades de carpintería y herrería en su interior. -----
3. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo para las actividades de carpintería y herrería, las cuales además se encuentran prohibidas, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, aunado de que no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) incumpliendo con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro es incompatible con los usos de suelo permitidos. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez informar sobre el estado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo solicitada. -----
5. Durante los reconocimientos hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, no se constató ruido; no obstante, se constataron residuos sólidos y madera en los inmuebles denunciados, incumpliendo con el artículo 24 fracción II de la Ley de Residuos Sólidos para la Ciudad de México. -----

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 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/PRVE/EARG