



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3838-SPA-2375

No. Folio: PAOT-05-300/200- 14072 -2021

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 2021

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4 y 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2019-3838-SPA-2375** relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) *Este predio no tiene uso de suelo y resulta que es una fábrica de mueble y ruido (...) [hechos que tienen lugar en calle Amado Nervo, número 53 C, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez] (...).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, actual Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

Uso del Suelo

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonora) por el funcionamiento de una fábrica de muebles ubicada en calle Amado Nervo, número 53 C, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez.

Al respecto, los artículos 43 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establecen que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Asimismo, la zonificación determina los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, considerándose en la Ciudad de México para la zonificación, las siguientes zonas y usos del suelo: Habitacional; Comercial; de Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





Expediente: PAOT-2019-3838-SPA-2375

No. Folio: PAOT-05-300/200-**14072**-2021

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...).*

En ese sentido, es de indicarse que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, prevé que al predio ocupado por el establecimiento denunciado, le aplica la **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para producción industrial de muebles y otros artículos de madera de juguetes se encuentra prohibido.

En este sentido, personal de esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, durante el cual con la finalidad de contar con mayores elementos, se citó a comparecer al propietario y/o su representante legal del establecimiento mercantil motivo de denuncia, por lo anterior compareció el representante legal del negocio, en la que se comprometió a solicitarle al propietario del inmueble copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y remitir dicha copia a esta Entidad en un término no mayor a 10 días hábiles; sin embargo, no proporcionó dicho documento.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/200-3377-2020, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara si cuenta con certificado en cualquiera de sus modalidades para el predio, para la elaboración de muebles y otros artículos de madera; al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/1864/2020 dicha Secretaría informó que los cuatro últimos certificados fueron emitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez (hoy Alcaldía), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación: H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad de "M" (Media) Una vivienda por cada 50.00m² de la superficie total del terreno), en donde el aprovechamiento del uso de suelo para la "elaboración de muebles de madera y otros artículos de madera", en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentran prohibidos.

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/200-5920-2020, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo por el funcionamiento de un establecimiento donde se realiza la elaboración de muebles de madera ubicado en calle Amado Nervo, número 53 C, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez; al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1852/2021, dicho Instituto informó que en fecha veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, personal especializado en funciones de verificación inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble de interés, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esa dependencia, para su legal calificación.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





Expediente: PAOT-2019-3838-SPA-2375

No. Folio: PAOT-05-300/200-1407Z -2021

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, porque se han realizado las actuaciones previstas en dicha Ley, al haberse requerido visita de verificación en materia de uso de suelo a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Procuraduría citó a comparecer al representante legal del negocio ubicado en calle Amado Nervo, número 53 C, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez, en la que se comprometió a solicitar al propietario del inmueble copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y remitir dicha copia a esta Entidad en un término no mayor a 10 días hábiles; sin embargo, no proporcionó dicho documento.
- La Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que los cuatro últimos certificados emitidos para el inmueble en cuestión fueron de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez (hoy Alcaldía), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación: H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad de "M" (Media) Una vivienda por cada 50.00m² de la superficie total del terreno), en donde el aprovechamiento del uso de suelo para la "elaboración de muebles de madera y otros artículos de madera", en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentran prohibidos.
- La Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble de interés, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esa dependencia, para su legal calificación.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 15 Bis 4 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México, solicítese a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informe a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano realizada a la fábrica de muebles ubicado en calle Amado Nervo, número 53 C, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez.

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR
LOS ANIMALES

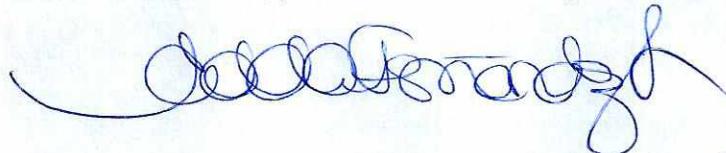
Expediente: PAOT-2019-3838-SPA-2375

No. Folio: PAOT-05-300/200-**14072**-2021

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Biól. Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 51 fracción XXII de su Reglamento.



PAOT
PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
EGG/SAS/DRG

C.c.c.e.p.- Lic. Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México CDMX. Para su superior conocimiento