Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2011 Año del Turismo"

Expediente: PAOT-2009-1192-SOT-566

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 de octubre de 2011. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 esta entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1192-SOT-566, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de octubre del 2009, la C. Carla Ivonne Baleón Carrillo presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que "(...) la vidriería denominada 'Sucy' ubicada en el retorno 36 de Avenida del Taller local 9, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza (...) genera ruido excesivo de forma constante e intermitente, por la actividad que realiza al cortar aluminio, de lunes a sábado de las 11:00 a las 19:00 horas. Así mismo solicito a la Procuraduría investigue si la vidriería contraviene el uso de suelo (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-3947-2009, de fecha 19 de octubre de 2009, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-1192-SOT-566; el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 12 de noviembre de 2009, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-3947-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en 2 ocasiones, en las inmediaciones del inmueble ubicado en Retorno número 36 de Avenida del Talle Local 9, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre de 2009: en el que se realizó el recorrido por el Retorno 36 de Avenida del Taller al final del mismo se encontró un andador que comunica a una

explanada y a un lado de esta se observó un inmueble que posee en planta baja varios locales entre ellos una vidriería sin letrero o rótulos ni número visible, en la que se constataron dos mesas de trabajo, material acumulado en su interior consistente en aluminio, un exhibidor de marcos de aluminio, varias ventanas con marcos de aluminio y en la entrada de local se encontró un esmeril adaptado a un cajón de madera. Durante la diligencia fue atendido el personal actuante por una persona del sexo masculino quien se ostentó como el propietario, al cual una vez previa y debida identificación del personal actuante y el motivo de su presencia en el lugar, refirió que el giro del establecimiento es de vidriería cuyo nombre comercial es "Sucy", además de realizar marcos para ventanas y puertas. Asimismo, la persona referida indica que efectivamente se trata del local 9 y que la documentación tiene como domicilio el Retorno 38 de Avenida del Taller, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza mostrando en ese momento el formato de Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como Uso del Suelo y Construcciones folio 00512 de fecha 8 de junio de 1995, por lo que se hizo referencia respecto a la presentación de las documentales en las instalaciones de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial.----------

Reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de marzo de 2010: se constataron 7 accesorias en un mismo inmueble que no cuentan con número exterior visible, observando que las accesorias se encuentran colindantes a una tienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; asimismo, la vidriería objeto de denuncia se encontraba abierta sin encontrar persona alguna en el lugar; no se pudo obtener la nomenclatura precisa del andador en donde se localiza el establecimiento mercantil con giro de vidriería.----------

Con fecha 28 de octubre de 2009 se recibió en esta Subprocuraduría, escrito de misma fecha, mediante el cual, una persona que se ostentó como el propietario del establecimiento objeto de denuncia proporcionó copia simple del Formato de "Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos" con número de folio 00512, con fecha de expedición 8 de junio de 1995, presumiblemente ingresado en Ventanilla Única de la Delegación Venustiano Carranza en misma fecha; Declaración de Apertura para el giro de vidriería número de folio 00898, de fecha 12 de agosto de 1996, presumiblemente con sello de ingreso en Ventanilla Única para la dirección ubicada en Calle Retorno 38 de Avenida del Taller local 1409, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza; asimismo, manifestó que las máquinas o herramientas utilizadas en el local no provocan ruido y las máquinas que lo provocaban ya fueron retiradas.----------

Mediante acta circunstanciada de fecha 23 de febrero de 2010, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar lo siguiente: ----------

"(...)

1. *En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se indica que se constituyó en la Calle de Retorno 36 de Avenida del Taller y al final del mismo se*

encuentra un andador que conduce a una explanada lugar en el cual se observó al establecimiento relacionado con los hechos denunciados identificando al mismo en razón de haber preguntado con la persona que atendió en el lugar quien refirió que se trataba de la vidriería "Sucy", asimismo esta precisó que el domicilio que tiene indicado en sus documentos es Calle Retorno 38 de Avenida del taller local 1409, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza.

2. *El responsable del taller de nombre Manuel Corona Castillo aportó copia simple de documentos consistentes en regularización del funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y de uso del suelo y construcciones folio 00512, de fecha 8 de junio de 1995 y trámite de funcionamiento de establecimientos mercantiles folio 00898 de fecha 12 de agosto de 1996, ambos para el local 1409 de la Calle de Retorno 38 de Avenida del Taller, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, para el giro de vidriería.*
3. *Se realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, respecto a la zonificación que aplica al predio relacionado con los hechos denunciados y su ubicación, arrojando como resultado que el predio denunciado se encuentra ubicado en Calle Retorno 29 sin número, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza.*
4. *Por lo anterior se realizó consulta al plano catastral para la Delegación Venustiano Carranza, en el cual se localiza el predio relacionado con los hechos denunciados sobre la Calle Retorno 4 F. I. Calderón y al frente se encuentra la calle de Retorno 36.*

De lo anterior, se desprende que el inmueble en donde se encuentra el establecimiento objeto de denuncia el SIG-SEDUVI y la guía roji coinciden en su ubicación, sin embargo esta no concuerda con la que arroja el plano catastral ni con los documentos aportados por la persona responsable de la vidriería, por lo que resulta necesario solicitar constancia de alineamiento y número oficial (…)".----------

En razón de lo anterior, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1249-2010 de fecha 24 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, copia de la constancia de alineamiento y número oficial del establecimiento mercantil con giro de vidriería en el lugar objeto de denuncia.----------

Al respecto, el día 20 de mayo de 2011, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/DDU/360/ 2010 de fecha 17 del mismo mes y año, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, a través del cual informó lo siguiente:----------

"(…)

Una vez ubicada la posición del predio en los Planos Oficiales (Lámina de Derechos de Vía y Alineamientos y Catastral) de acuerdo a la clave catastral (…) se obtiene que se trata de la dirección retorno 38 de Avenida del Taller, manzana 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena.

Así mismo, una vez realizada la inspección ocular al inmueble que nos ocupa se apreció que se trata de un predio propiedad del Instituto de Seguridad Social para los Trabajodres del Estado

(ISSSTE), destinado a la tienda de autoservicio denominado BODEGA ISSSTE, así como de locales comerciales que dicho Instituto vendió a particulares; establecimientos mercantiles que no cuentan con trámite alguno de constancia de alineamiento o licencia de subdivisión.

Catastralmente, así como en la Lámina Oficial número 127 de fecha 24 de marzo del año en curso [2010], *emitida por la SEDUVI, se aprecia que es un solo predio, mismo que se considera parte del equipamiento del conjunto habitacional y por lo que respecta a los locales comerciales, estos no son susceptibles de asignación de número oficial.*

(...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1250-2010 de fecha 24 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Venustiano Carranza, las acciones de verificación en materia de uso de suelo respecto de las actividades del establecimiento mercantil con giro de vidriería que se realizan en el lugar objeto de denuncia, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento la Dirección General en comento se haya pronunciado al respecto.--

Por otra parte, esta Subprocuraduría en fecha 19 de abril del año 2011, a través del Sistema de Consulta en línea solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información respecto a la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de denuncia; al respecto esa Dirección en fecha 1 del junio de 2011, mediante número de folio interno 1850, expediente interno DRPP/111/2010, informó lo siguiente: ----------

"(...) *no se localizó ninguna Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés* (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1700-2011 de fecha 15 de abril de 2011, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal las acciones de verificación en materia de uso de suelo derivado de las actividades de taller que se realizan en el predio objeto de denuncia.----------

Al respecto, el día 12 de julio de 2011, esta Subprocuraduría recibió el oficio INVEADF/DVMAC/2904/2011 de fecha 7 del mismo mes y año, suscrito por la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a través del cual informó lo siguiente:----------

"(...)

Me permito informar que con fecha treinta de junio del presente año, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1483/2011 (...)

Así mismo, informo a Usted que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, han sido remitidas a la Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación (...)

(...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-179-2010, de fecha 24 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y generación de ruido, derivado de las actividades de una vidriería ubicada en Retorno 38 de Avenida del Taller, manzana 261, lote 1, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas, se valoran de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 59, 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley Órgánica citada, publicada en la Gaceta oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 2008, en apego al artículo Quinto Transitorio del Reglamento vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso del suelo

Es aplicable al siguiente caso, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 8 de octubre de 2009.----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 23 de octubre de 2009 y 19 de marzo de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas correspondientes; en las que se hizo constar en un primer reconocimiento, que se realizó el recorrido por el Retorno 36 de Avenida del Taller al final del mismo se encontró un andador que comunica a una explanada y a un lado de esta se observó un inmueble que posee en planta baja varios locales entre ellos una vidriería sin letrero o rótulos ni número visible, en la que se constataron dos mesas de trabajo, material acumulado en su interior consistente en aluminio, un exhibidor de marcos de aluminio, varias ventanas con marcos de aluminio y en la entrada de local se encontró un esmeril adaptado a un cajón de madera. Durante la diligencia fue atendido el personal actuante por una persona del sexo masculino quien se ostentó como el propietario, al cual una vez previa y debida identificación del personal actuante y el motivo de su presencia en el lugar, refirió que el giro del establecimiento es de vidriería cuyo nombre comercial es "Sucy", además de realizar marcos para ventanas y puertas. Asimismo, la persona referida indicó que efectivamente se trata del local 9 y que la documentación tiene como domicilio el Retorno 38 de Avenida del Taller, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza mostrando en ese momento el formato de Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como Uso del Suelo y Construcciones folio 00512 de fecha 8 de junio de 1995. En un segundo reconocimiento, se constataron 7 accesorias en un mismo inmueble que no cuentan con número exterior visible, observando que las accesorias se encuentran colindantes a una tienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; asimismo, la vidriería objeto de denuncia se encontraba abierta sin encontrar persona alguna en el lugar; no se pudo obtener la nomenclatura precisa del andador en donde se localiza el establecimiento mercantil con giro de vidriería objeto de la presente Resolución.----------

En razón de lo anterior, del acta circunstanciada de fecha 23 de febrero de 2010 realizada por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se desprendieron diversos elementos sin tener la certeza de la ubicación del establecimiento mercantil en cuestión; por lo que con la finalidad de tener la exactitud de la dirección del establecimiento mercantil con giro de vidriería objeto de investigación se solicitó información a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, quien mediante oficio DGODU/DDU/360/2010, la Directora de Desarrollo Urbano, adscrita a la Dirección General en comento, informó que una vez ubicada la posición del predio en los Planos Ofciales (Lámina de Derechos de Vía y Alineamientos y Catastral) de acuerdo a la clave catastral

proporcionada por esta Subprocuraduría, se obtuvo la dirección retorno 38 de Avenida del Taller, manzana 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena. Adicionalmente informó que se trata de un predio propiedad del Instituto de Seguridad Social para los Trabajodres del Estado (ISSSTE), destinado a la tienda de autoservicio denominado BODEGA ISSSTE, así como de locales comerciales que dicho Instituto vendió a particulares; establecimientos mercantiles que no cuentan con trámite alguno de constancia de alineamiento o licencia de subdivisión, mismo que se considera parte del equipamiento del conjunto habitacional y por lo que respecta a los locales comerciales, estos no son susceptibles de asignación de número oficial.----------

Por otra parte, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la realización de las acciones de verificación en materia de uso de suelo por las actividades del establecimiento mercantil con giro de vidriería ubicado en Retonrno 38 de Avenida del Taller número 262, manaza 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza; al respecto, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó mediante oficio INVEADF/DVMAC/2904/2011, que con fecha 30 de junio de 2011, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1483/2011 y que las constancias derivadas de la diligencia en comento, fueron remitidas a la Dirección de Substanciación para su legal calificación.----------

Aunado a lo anterior, de la respuesta de fecha 1 del junio de 2011 por parte la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante folio interno 1850, expediente interno DRPP/111/2011, se desprende que para el predio objeto de denuncia no se localizó ningún Certificado y/o Constancia en cualesquiera de sus modalidades, así como que al predio que nos ocupa le corresponde de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, la zonificación **H 3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los usos permitidos son: Habitacional, unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia. ----------

En este sentido cabe señalar que de la documental proporcionada por quien se ostentó como el propietario del establecimiento mercantil con giro de vidriería objeto de denuncia, consistente en el Formato de Regularización del Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos con número de folio 00512, con fecha de expedición 8 de junio de 1995, presumiblemente ingresado en Ventanilla Única de la Delegación Venustiano Carranza en misma fecha, de conformidad con el artículo 92, segundo párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, no es el documento idóneo para acreditar la existencia de Derechos Adquiridos, toda vez que es el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien

inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.----------

Al respecto, toda vez que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que ejecutó la orden de visita de verificación dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1483/2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que deberá valorar en su procedimiento de verificación iniciado los argumentos de hecho y consideraciones de derecho vertidas en el presente Instrumento, por lo que una vez que emita la Resolución que recaiga al respecto deberá remitir copia de la misma.----------

De la generación de ruido

Al respecto, de la substanciación del expediente que no ocupa, la persona quien se ostentó como el propietario del establecimiento mercantil con giro de vidriería ubicado en Retorno 38 de Avenida del Taller, manzana 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, presentó ante esta Subprocuraduría el 28 de octubre de 2009 las documentales que a su derecho convinieron y manifestó que las máquinas o herramientas utilizadas en el local no provocan ruido y las máquinas que lo provocaban ya fueron retiradas.----------

Sin embargo, es de señalar que no se descarta la ocurrencia y/o existencia de la generación de ruido, derivado de las actividades del establecimiento mercantil con giro de vidriería ubicado en Retorno 38 de Avenida del Taller, manzana 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, toda vez que se utiliza un esmeril adaptado a un cajón de madera, constatado durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 23 de octubre de 2009, por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, además que de acuerdo a lo manifestado por la persona que se ostentó como el propietario se realizan marcos para ventanas y puertas.----------

Así las cosas, en el supuesto de que el particular no acredite la legalidad de las actividades que se realizan en el lugar, se deberá estar a lo dispuesto en la zonificación y uso de suelo determinado para el lugar de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. No obstante, en caso de que la legalidad de las actividades se acredite ante el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se deberán respetar los límites máximos permisibles de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, en cuanto a la generación de ruido.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. El predio objeto de denuncia no cuenta con algún Certificado en cualesquiera de sus modalidades que acredite el uso de suelo para las actividades de vidrieria que se realizan en el

inmueble ubicado en Retorno 38 de Avenida del Taller, manzan 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza; adicionalmente, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H 3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los usos permitidos son: Habitacional, unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia y el uso de suelo para comercio al por menor de especialidades en su caso las vidrierías se encuentra Prohibido. Por lo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal deberá considerar en su procedimiento de verificación iniciado para el predio que nos ocupa los argumentos de hecho y consideraciones de derecho vertidas en la presente resolución, por lo que una vez que emita la Resolución que recaiga al respecto deberá remitir copia de la misma.----------

2. En materia de generación de ruido, en el caso de que el particular acredite la legalidad de las actividades ante el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se deberán respetar los límites máximos permisibles de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006.----------

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 articulos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- El predio objeto de denuncia no cuenta con algún Certificado en cualesquiera de sus modalidades que acredite el uso de suelo para las actividades de vidrieria que se realizan en el inmueble ubicado en Retorno 38 de Avenida del Taller, manzan 262, lote 1, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza; adicionalmente, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H 3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los usos permitidos son: Habitacional, unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia y el uso de suelo para comercio al por menor de especialidades en su caso las vidrierias se encuentra Prohibido. Por lo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal deberá considerar en su procedimiento de verificación iniciado para el predio que nos ocupa los argumentos de hecho y consideraciones de derecho vertidas en la presente resolución, por lo que una vez que emita la Resolución que recaiga al respecto deberá remitir copia de la misma.----------

SEGUNDO.- En materia de generación de ruido, en el caso de que el particular acredite la legalidad de las actividades ante el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se deberán respetar los límites máximos permisibles de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006.----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el articulo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduria de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------



C.c.p.- Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal - Para su superior conocimiento.- Presente.

EMG/CMRR/CRH