



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4780-SOT-1250

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-4780-SOT-1250**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de agosto de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), factibilidad de servicios y ambiental (ruido) por las actividades de taller de costura que se realizan en el predio ubicado en calle Cucurpe número 56, colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), factibilidad de servicios y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y su Reglamento y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza. -----

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: --

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y factibilidad de servicios.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación se le asigna la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo programa, **la actividad de confección de prendas de vestir y/o confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel aparecen como permitidos únicamente en planta baja.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel a doble altura, en el cual se observó al fondo del mismo, en planta baja la operación de un taller de costura que cuenta con dos máquinas de coser, así como varios rollos de telas, importante recalcar que no se constató la emisión de ruido. -----



En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 14 de noviembre de 2022, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, presentó escrito en esta Subprocuraduría, por medio del cual realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios las siguientes documentales:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 71272-151CEMA22D de fecha de expedición de 9 de noviembre de 2022. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio VCAVAP2022-11-110000014781 de fecha 11 de noviembre de 2022. -----

Del análisis de las documentales antes referidas se da cuenta que de conformidad con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio VCAVAP2022-11-110000014781 de fecha 11 de noviembre de 2022, se acredita la legalidad de un establecimiento mercantil con giro de confección de prendas de vestir en una superficie de 48 m² en planta baja, aviso que se tramita al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 71272-151CEMA22D de fecha de expedición de 9 de noviembre de 2022, instrumento en el cual se hace constar la zonificación aplicable al inmueble, es decir HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo Programa, **la actividad de confección de prendas de vestir y/o confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel aparecen como permitidos únicamente en planta baja.** -----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicas de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante oficio AVC/DGGYAJ/SGyCGM/JUDLGMyEP/1108/2022 de fecha 14 de diciembre de 2022, informó que localizó para el inmueble de mérito el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio VCAVAP2022-11-110000014781 para el establecimiento con denominación "Costuras María Inés" con giro mercantil para confección de prendas de vestir sobre medida, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 71272-151CEMA22D de fecha 09 de noviembre de 2022. -----

Por lo que respecta a la materia de factibilidad de servicios, esta Subprocuraduría solicito al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si respecto del inmueble investigado se cuenta con suministro de agua potable registrado para el funcionamiento del mismo, así como realizar inspección en dicho establecimiento y en las alcantarillas. -----

Al respecto, dicha Entidad informo mediante oficio de fecha 13 de diciembre de 2022, que el día 02 de diciembre del año en curso, personal a su cargo ejecutó visita de inspección en el predio de mérito al amparo de la Orden número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GGCIOS-DGSU-DVCA-SV-1933-2022, diligencia en la cual se hizo constar que el mismo se ubican diversos departamentos de carácter habitacional y que en uno de ellos opera un taller de costura, el cual no realiza ningún proceso de lavado o tratamiento de telas, así mismo se realizó la revisión del drenaje interno del predio, sin observar fluidos químicos o colorantes que indiquen que se realizó el vertimiento de materiales que provoquen el daño de la red pública. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de taller de costura que opera en el inmueble, se adecua al uso de suelo permitido por la zonificación asignada al mismo de conformidad con Programa



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4780-SOT-1250

Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, es decir HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) y la cual se hace constar en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 71272-151CEMA22D de fecha de expedición de 9 de noviembre de 2022, aunado a que cuenta el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio VCAVAP2022-11-110000014781 de fecha 11 de noviembre de 2022. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Como ya ha sido mencionado en el apartado que antecede, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, si bien se constató el funcionamiento de un taller de costura, no se percibió la emisión de ruido proveniente del mismo. -----

En razón de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-10299-2022, notificado mediante correo electrónico proporcionado y autorizado por la persona denunciante el día 02 de diciembre de 2022, se le hizo de conocimiento lo mencionado en el párrafo que antecede, así mismo se le solicitaron mayores elementos a efecto de que esta Entidad pueda determinar contravenciones a la legislación Urbano Ambiental de la Ciudad de México, para lo cual se le otorgo un término de 5 días hábiles posteriores a la notificación del referido oficio, sin embargo, acuso de recibido sin aportar elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

En consecuencia, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Cabe señalar que el 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 Cucurpe número 56, colonia Álvaro Obregón, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Venustiano Carranza, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación, se le asigna la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo programa, **la actividad de confección de prendas de vestir y/o confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel aparecen como permitidos únicamente en planta baja.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble de un nivel a doble altura en el cual opera en planta baja, un establecimiento mercantil con giro de taller de costura, uso de suelo que se adecua a los permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito y las restricciones establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 71272-151CEMA22D de fecha de expedición de 9 de noviembre de 2022. -----



3. El establecimiento investigado tramita el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio VCAVAP2022-11-110000014781 de fecha 11 de noviembre de 2022, para el establecimiento con denominación "Costuras María Inés" con giro mercantil para confección de prendas de vestir sobre medida, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 71272-151CEMA22D de fecha 09 de noviembre de 2022, en el que se hace constar que el inmueble investigado le aplica la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo Programa, la actividad de confección de prendas de vestir y/o confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel aparecen como permitidos. -----
4. A solicitud de esta Subprocuraduría el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que ejecutó visita de inspección en el predio de mérito, diligencia en la cual se hizo constar la operación de un taller de costura, el cual no realiza ningún proceso de lavado o tratamiento de telas, asimismo, se realizó la revisión del drenaje interno del predio, sin observar fluidos químicos o colorantes que indiquen que se realizó el vertimiento de materiales que provoquen el daño de la red pública. -----
5. No se constató la emisión de ruido proveniente del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de taller de costura. -----

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