



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1983-SOT-483

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1983-SOT-483, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2022, 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 (emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Elvira número 90, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, 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 analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % de área libre y densidad Alta una vivienda cada 33 m2 de terreno) en donde el uso para **venta de materiales de construcción** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen. ---



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1983-SOT-483

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo
Urbano vigente en Benito Juárez

Simbología

	Uso permitido
	Uso prohibido

Clasificación de Usos del Suelo

	H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.							

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles en el cual en planta baja opera dos establecimientos entre ellos el denunciado con giro de tienda de venta de materiales de construcción. -----

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 del predio denunciado, si que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de la presente se cuenta con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de venta de materiales de construcción se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo por lo que incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1983-SOT-483

2. En materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató emisión de partículas a la atmósfera generadas por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

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 Elvira número 90, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez le corresponde la zonificación **H/4/20/A** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % de área libre y densidad Alta una vivienda cada 33 m² de terreno) en donde el uso para **venta de materiales de construcción** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles en el cual en planta baja opera dos establecimientos entre ellos el denunciado con giro de tienda de venta de materiales de construcción. -----
3. Las actividades que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de venta de materiales de construcción, la cual además se encuentra prohibida, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató emisión de partículas a la atmósfera generadas por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1983-SOT-483

----- 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. -----

JANCMWB/EARG