



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**-----

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción III, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-IO-16-SOT-10, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 08 de marzo de 2021, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (emisión de ruido, emisión de olores y disposición inadecuada de residuos sólidos) por la operación de una maderería en el inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Avenida del Taller, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, misma que fue radicada mediante el acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2021.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Avenida del Taller edificio 42 local D, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

Para la atención de la investigación de oficio radicada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos investigados y se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento, mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de vía pública) y ambiental (emisión de ruido, olores y disposición inadecuada de residuos sólidos) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.-----

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

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de vía pública)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Avenida del Taller edificio 42 local D, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza le aplica la zonificación H3/25 (Habitacional 3 niveles máximo de altura 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para carpintería, tapicería, reparación de inmuebles y producción de artículos de madera, no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública se constató un local en el que opera un establecimiento mercantil con giro de carpintería y tapicería, mismo que cuenta con herramienta, madera y equipo al interior del local. Al exterior observó una mesa con 5 polines, la persona que atendió la diligencia manifestó comprometerse a no invadir el paso peatonal.-----

Al respecto a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que no ostentó su personalidad manifestó que en el local se desarrolla el giro de carpintería tapicería con denominación "URBINA", el cual no genera ruido y señaló que se respetan los horarios de trabajo de 9:00 a 20:00 pm; además refirió no obstruir el paso y respetar las áreas verdes, sin presentar medio probatorio alguno para acreditar el uso de suelo que se lleva a cabo en el citado local: -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/288/2021, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que en fecha 10 de diciembre de 2021 se llevó a cabo la visita de corroboración de datos en el inmueble de mérito, diligencia en la cual se observó lo siguiente: *"Se trata de un local comercial ubicado en la planta baja de un inmueble que cuenta con diversos locales, en la esquina del inmueble advierto el giro de tapicería de muebles, donde al momento advierto una mesa donde reparan los muebles, observo un sillón y una silla"*.-----

Al respecto, esa Dirección General informó que se harán los actos administrativos consistentes en primera instancia, en un apercibimiento, a efecto de notificar al titular y/o encargado del local en mención, que el uso de suelo no corresponde con el giro que se realiza, mismo que deberá corresponder con el establecido mediante Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-IO-16-SOT-10

No obstante lo anterior, toda vez que las actividades de carpintería y tapicería que operan en el inmueble objeto de investigación no se encuentran permitidas conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, y en cumplimiento con los artículos 11 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, que establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, corresponde a la citada Dirección instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) al inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Avenida del Taller edificio 42 local D, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

2.- En materia ambiental (emisión de ruido, olores y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras, olores ni disposición inadecuada de residuos sólidos, la persona que atendió la diligencia manifestó comprometerse a no generar emisión de ruido. Es de señalar que una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder.-----

El estudio de los hechos investigados, 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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al inmueble ubicado en Calle Retorno 18 de Avenida del Taller edificio 42 local D, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación H3/25 (Habitacional 3 niveles máximo de altura 25% mínimo de área libre), donde el uso para maderería no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la operación de un local con giro de carpintería y tapicería, en donde al interior se observó herramienta, madera y equipo y en el exterior se constató una mesa 5 polines.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) al establecimiento con giro de carpintería y tapicería ubicado en Calle Retorno 18 de Avenida del Taller edificio 42 local D, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-IO-16-SOT-10

4. No se constataron emisiones sonoras, olores ni disposición inadecuada de residuos sólidos, no obstante, una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados 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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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.---

ICP/RAGT/AAC