



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1241-SOT-349

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 MAR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 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-2020-1241-SOT-349, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2021, 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) y ambiental (ruido) por las actividades de taller de corte de cerámica y vidrio en el predio ubicado en Cerrada de Otavalo número 9, colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitudes de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, Ley Ambiental



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1241-SOT-349

de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. --

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para industria (producción manufacturas metálicas y producción de artículos cerámicos) no aparecen como permitido. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con un zaguán sin observar denominación social alguna, al interior se observó una estructura metálica tipo nave industrial; a decir del encargado del lugar, se realizan actividades de producción manufacturas metálicas y cerámicas. -----

Asimismo, se giró oficio dirigido al propietario, ocupante y/o poseedor del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, y presentar el soporte documental que ampare las actividades que se realizan en el lugar, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que en fecha 08 de diciembre de 2021, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación y orden de suspensión temporal de actividades en materia de establecimientos mercantiles bajo el número de expediente DVV/0718/2021. -----

En virtud de lo anterior, en Cerrada de Otavalo número 9, colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero opera un establecimiento mercantil con giro de producción de manufacturas metálicas y cerámicas, actividades que se clasifican como uso de suelo Industrial, razón por la cual no apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que el establecimiento mercantil en cuestión no podrá contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DVV/0718/2021, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Otavalo número 9, colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero, se percibieron emisiones sonoras propias de máquinas de corte. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1241-SOT-349

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 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 Gustavo A. Madero al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para industria (producción manifacturas metálicas y producción de artículos cerámicos) no aparecen como permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en Cerrada de Otavalo número 9, colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un predio delimitado con un zaguán sin observar denominación social alguna, al interior se observó una estructura metálica tipo nave industrial; a decir del encargado del lugar, se realizan actividades de producción manufacturas metálicas y cerámicas. -----
3. En razón de que el uso de suelo para las actividades producción de manufacturas metálicas y cerámicas, se clasifican como uso de suelo Industrial las cuales no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento administrativo DVV/0718/2021 instaurado en el establecimiento mercantil de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Respecto al ruido generado por maquinaria utilizada por las actividades de producción manufacturas metálicas y cerámicas que se realizan en el predio de referencia, una vez que dichas actividades dejen de realizarse la molestia del ruido dejara de existir. -----

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: -----

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

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1241-SOT-349

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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. -----

IGP/RAGT/BCP