



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1462-SOT-541

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 AGO 2015

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1462-SOT-541, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha doce de mayo de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución *"(...) violación al uso de suelo ya que se está utilizando una casa habitación como carpintería, la cual genera ruido y emisiones a la atmosfera (sic) por dicha operación, la carpintería opera de lunes a domingo de 8:30 18:00 horas (...)"* en Andador Ley Federal del Trabajo, número 53, colonia Unidad CTM Atzacolco, Delegación Gustavo A. Madero. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha quince de junio de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y materia ambiental (ruido y emisiones de partículas) en Andador Ley Federal del Trabajo, número 53, colonia Unidad CTM Atzacolco, Delegación Gustavo A. Madero, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el diez de agosto de dos mil quince, mediante estrados. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha veintiuno de mayo de dos mil quince: *"(...) Se observa un inmueble de tres niveles de altura marcado con el número 53, el tercer nivel cuenta con techo de lámina acanalada de fibra de vidrio (...) se observa pedacería de madera, así como un extractor de aire que*





Expediente: PAOT-2015-1462-SOT-541

sobresale del techo. Al momento del presente reconocimiento no se constata ningún tipo de actividad al interior del predio por lo que no se perciben emisiones sonoras ni partículas proveniente del inmueble en comento (...) nos atiende (...) quien dice tener un taller de carpintería en el tercer nivel (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha veintitrés de junio de dos mil quince: "(...) se observa un inmueble de tres niveles utilizado como vivienda, sin que se escuchara ruido proveniente del mismo, ni emisiones de partículas. Al respecto se solicita la presencia del encargado o propietario atendiéndonos el C. (...) quien manifiesta ser el dueño de la carpintería que se ubica en (...) tercer nivel (...) informándonos que no cuenta con ningún permiso o autorización, por lo que lo exhortamos a realizar un cumplimiento voluntario a fin de respetar el uso de suelo permitido (...). -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o ocupante de la carpintería ubicada en el inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados, sin que al momento de la emisión de la presente resolución hayan presentado alguna documental. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3080-2015, de fecha dieciséis de julio de dos mil quince) Realizar visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DV/MAC/5147/2015 de fecha veinticuatro de julio de dos mil quince se informó que el veintitrés de julio de dos mil quince se ejecutó la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1534/2015, constancias remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3081-2015, de fecha dieciséis de julio de dos mil quince) Informar si cuenta con antecedente de Certificado de zonificación de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3079-2015 de fecha dieciséis de julio de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1462-SOT-541

por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el diecisiete de julio de dos mil quince, mediante vía correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez, al predio investigado le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para carpintería no se encuentra permitido.-----

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende la existencia de un inmueble de tres niveles, en donde a decir de quien atendió la diligencia se realizan actividades de carpintería en el tercer nivel. -----

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1534/2015, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica substanciar el procedimiento iniciado considerando que el uso de suelo para carpintería no se encuentra permitido, imponer las sanciones que resulten aplicables, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa dictada al efecto.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1462-SOT-541

Materia Ambiental (ruido y emisiones de partículas)

Durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde la vía pública que el inmueble motivo de la denuncia, no se constataron emisiones de ruido ni de partículas. --

Es de señalar, que la generación de emisiones de ruido y partículas derivadas de las actividades de carpintería que se desarrollan en el inmueble de referencia, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejaran de suceder estos hechos de investigación.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Andador Ley Federal del Trabajo, número 53, colonia Unidad CTM Atzacualco, Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para carpintería no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----
2. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento objeto de denuncia bajo el número INVEADF/OV/DUYUS/1534/2015, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto, substanciar el procedimiento iniciado, en su caso, considerando que el uso de suelo para carpintería no se encuentra permitido. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones de ruido ni de partículas, derivado de las actividades en el inmueble de mérito, hechos que son accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejaran 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 en 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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1462-SOT-541

----- RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C.c.p / **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.
Mediante correo electrónico.

JELN/MBG/EBP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 6.
Col Roma Norte, Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011 y 13012
Página 5 de 6