



Expediente: PAOT-2018-5075-SOT-2181
y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34
PAOT-2019-1388-SOT-571
PAOT-2019-2115-SOT-902

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 AGO 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2018-5075-SOT-2181 y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34, PAOT-2019-1388-SOT-571, PAOT-2019-2115-SOT-902 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de diciembre de 2018, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública por las actividades de un taller automotriz en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2019. -----

Con fecha 21 de diciembre de 2018, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública por las actividades de un taller automotriz en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019. -----

Con fecha 11 de abril de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y afectación de arbolado) y obstrucción a la vía pública por las actividades de un taller automotriz en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo de 2019. -----

Con fecha 27 de mayo de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (ampliación) por las actividades de un taller automotriz en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019. -----



**Expediente: PAOT-2018-5075-SOT-2181
y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34
PAOT-2019-1388-SOT-571
PAOT-2019-2115-SOT-902**

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de verificación e información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación), ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y afectación de arbolado) y obstrucción a la vía pública como es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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) y obstrucción a la vía pública.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el predio ubicado en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, que en planta baja cuenta con una accesoria para las actividades de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz que en el arroyo vehicular cuenta con un automóvil en reparación. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido. -----

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-189-2019, quien se ostentó como propietario del inmueble en cuestión, manifestó contar con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVALP2015-05-1800143720 clave del establecimiento BJ2015-05-18LAVBA00143720 de fecha 15 de mayo de 2015 para el giro de taller de reparación de automóviles. -----

Relacionado con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3366-2019 de fecha 26 de abril de 2019, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para actividades de taller automotriz, no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, por lo que mediante oficio INVEA/DG/622/2019 dicha Dirección General



**Expediente: PAOT-2018-5075-SOT-2181
y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34
PAOT-2019-1388-SOT-571
PAOT-2019-2115-SOT-902**

informó haber ejecutado visita de verificación en fecha 20 de mayo de 2019, misma que se encuentra en substanciación. -----

Asimismo, mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/8271/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó contar con Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio BJA VAP2015-05-1800143720, Clave única del establecimiento BJ2015-05-18LAVBA00143720 de fecha 15 de mayo de 2015, con giro de taller de reparación automotriz con denominación social "Servicio Barbosa". -----

No obstante, durante los reconocimientos de hechos se constató la obstrucción de la vía pública siendo que en el arroyo vehicular se observaron las actividades de reparación de un automóvil, incumpliendo lo establecido en el artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, respecto a que queda prohibido a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, respecto a la obstrucción de la vía pública a consecuencia de las actividades de taller automotriz. -----

En conclusión, al momento de la diligencia realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz y la obstrucción de la vía pública a consecuencia de dichas actividades, mismas que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se encuentran prohibidas. -----

2. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y afectación de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el predio ubicado en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, que en planta baja cuenta con una accesoria para las actividades de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz, al exterior se observó un individuo arbóreo en pie, sin constatar tocones o la disposición inadecuada de residuos sólidos. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View concluyendo que en el año 2017 existía 1 individuo arbóreo en pie al exterior del inmueble objeto de denuncia, mismo que se observó durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 21 de marzo y 6 de junio de 2019. -----

En conclusión, no se constató la afectación de arbolado ni la disposición inadecuada de residuos sólidos al exterior del predio en cuestión. -----

3. En materia de construcción (ampliación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 06 de junio de 2019 en el predio ubicado en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas,



**Expediente: PAOT-2018-5075-SOT-2181
y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34
PAOT-2019-1388-SOT-571
PAOT-2019-2115-SOT-902**

Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y la ampliación de un tercer nivel con muros divisorios en obra negra, sin observar letrero de obra ni sellos de suspensión o clausura. -----

En este sentido, mediante oficio DDU/2019/1928 de fecha 5 de julio de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----

Aunado lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5182-2019 de fecha 24 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), particularmente respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. -----

En conclusión, se observó la ampliación de un tercer nivel en el inmueble objeto de denuncia misma que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, de conformidad con lo señalado por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación, toda vez que las actividades de construcción no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. --

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el predio ubicado en Calle Bertha número 100, Colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura y la ampliación de un tercer nivel sin observar letrero de obra. En planta baja cuenta con una accesoria para las actividades de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz que al exterior, en el arroyo vehicular cuenta con un automóvil estacionado en reparación, además de constatar la existencia de un individuo arbóreo en pie, sin observar tocones o la disposición inadecuada de residuos sólidos. -----
2. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, asigna al inmueble investigado la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido. -----



**Expediente: PAOT-2018-5075-SOT-2181
y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34
PAOT-2019-1388-SOT-571
PAOT-2019-2115-SOT-902**

3. Mediante oficio INVEA/DG/622/2019 de fecha 30 de mayo de 2019, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado visita de verificación en fecha 20 de mayo de 2019, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar la visita de verificación ejecutada; así como imponer las medidas y sanciones procedentes, considerando que el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
4. Mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/8271/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó contar con Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio BJAVAP2015-05-1800143720, Clave única del establecimiento BJ2015-05-18LAVBA00143720 de fecha 15 de mayo de 2015, con giro de taller de reparación automotriz con denominación social "Servicio Barbosa". -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, respecto a la obstrucción de la vía pública a consecuencia de las actividades de taller automotriz, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
6. No se constató la afectación de arbolado ni la disposición inadecuada de residuos sólidos al exterior del predio en cuestión. -----
7. Mediante oficio DDU/2019/1928 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. -----
8. Mediante oficio PAOT-05-300/300-5182-2019 de fecha 24 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que la ampliación de un tercer nivel en el predio investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes, por lo que corresponde a dicha Dirección General instrumentar visita de verificación, así como imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

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: -----



**Expediente: PAOT-2018-5075-SOT-2181
y acumulados PAOT-2019-74-SOT-34
PAOT-2019-1388-SOT-571
PAOT-2019-2115-SOT-902**

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito, 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.-----

JELN/RMGG/CAH