



### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 MAY 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 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-2021-2898-SOT-628, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

En fecha 17 de junio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico, una denuncia en la que 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Rosa María Sequeira junto al edificio 45, Colonia Culhuacán VI Sección, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, VII, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H/4/50/M** (Habitacional, 4 metros máximos de altura y 50 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **herrería** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán

Simbología		H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/>	Uso Permitido	Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo										
<input checked="" type="checkbox"/>	Uso Prohibido									
	<b>Herrerías</b> , elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, tornos y suajados.									

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una herrería en el área de estacionamiento del inmueble denunciado. ----

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 inmueble ubicado en Calle Rosa María Sequeira junto al edificio 45, Colonia Culhuacán VI Sección, Alcaldía Coyoacán, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----



Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble denunciado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Al respecto, el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso. -----

En esa misma tesitura, el artículo 38 de la Ley en comento prevé que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de herrería incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, no obstante; se desconoce si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). ----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones procedentes. -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido generado por las actividades de herrería que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2021-108-DEDPOT-108, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el establecimiento mercantil con giro de herrería, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente



Emisora Corregido (NFEC) de **70.00 dB(A)**, por lo que excede los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 06:00 a 20:00 horas. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Inspección y vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia ambiental (ruido) así como imponer las sanciones correspondientes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado genera emisiones sonoras que exceden los 65 dB (A) límite máximo permisible en un horario de horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección solicitada en materia ambiental (ruido), así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 Rosa María Sequeira junto al edificio 45, Colonia Culhuacán VI Sección, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la **H/4/50/M** (Habitacional, 4 metros máximos de altura y 50 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **herrería** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una herrería en el área de estacionamiento del inmueble denunciado. -----
3. El establecimiento mercantil con giro de herrería incumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones procedentes. -----



- 5. Durante los reconocimientos hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que el ruido generado por las actividades que se realizan, exceden los 65 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
- 6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección solicitada en materia ambiental (ruido), así como imponer las 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: -----

**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, a la Alcaldía Coyoacán, así como a la Secretaría de Medio Ambiente para 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/C/WBB/EARG

