



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4520-SOT-1199

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2023

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4520-SOT-1199, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 10 de agosto de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un taller de fabricación de cocinas integrales, ubicado en calle Norte 88 número 6525, colonia San Pedro El Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, acciones de promoción del cumplimiento voluntario y requerimientos a la persona responsable, así como las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); en donde el **uso de suelo para producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles se encuentra prohibido**.



Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 06 de octubre de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de dos niveles con un zaguán como acceso principal, al interior se constató un espacio acondicionado con diverso material, como madera, polines, pinturas y barnices, así como herramientas. Al momento de la diligencia no se observaron trabajadores al interior ni letreros con información del establecimiento. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para taller de fabricación de cocinas integrales y/o producción de laminados y artículos de madera. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente alguno en el Sistema de Expedición en Línea de Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital, para el predio objeto de denuncia. --

Asimismo, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General citada en el párrafo inmediato anterior, informó que no localizó Constancia ni Certificado alguno para el predio motivo de denuncia. Adicionalmente, informó que **el uso de suelo para Taller de Fabricación de Cocinas Integrales no se encuentra clasificado** en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero, mientras que el aprovechamiento para **Producción de Laminados y Artículos de Madera para Bienes Inmuebles se encuentra prohibido** en el predio en comento. -----

Además, derivado de lo constatado en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esa Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de producción de artículos de madera que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, durante un reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de abril de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que al interior del predio continúa el espacio adaptado para la producción de artículos de madera, observando diversa herramienta y materiales. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Norte 88 número 6525, colonia San Pedro El Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno); donde **el uso de suelo para producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles se encuentra prohibido**; y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite las actividades de producción de artículos de madera que se realizan en el inmueble investigado. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de producción de artículos de madera que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



2. En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 06 de octubre de 2022, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio investigado. -----

Con independencia de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al particular a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Cabe mencionar que, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de abril de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa no constató emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de denuncia. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en calle Norte 88 número 6525, colonia San Pedro El Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de producción de artículos de madera. Aunado a que, como se ha analizado en el apartado anterior, en el inmueble investigado el uso de suelo para **Producción de Laminados y Artículos de Madera para Bienes Inmuebles se encuentra prohibido** en el predio en comento, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, y el uso de suelo para **Taller de Fabricación de Cocinas Integrales no se encuentra clasificado** en la Tabla de Usos del Suelo, por lo que una vez que se cumpla con el uso de suelo que establece la zonificación del Programa referido, no se generarán emisiones sonoras por las actividades denunciadas. -----

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 Norte 88 número 6525, colonia San Pedro El Chico, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación **HC/3/20/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); en donde el **uso de suelo para producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles se encuentra prohibido**, mientras que el uso de suelo para **Taller de Fabricación de Cocinas Integrales no se encuentra clasificado** en la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles con un zaguán como acceso principal, al interior se observó un espacio acondicionado con diverso material, como madera, polines, pinturas y barnices, así como herramientas. No se observaron letreros con información del establecimiento. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4520-SOT-1199

3. El predio investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite como permitido el uso de suelo para producción de artículos de madera. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de producción de artículos de madera que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

JANC/ACH