



Expediente: PAOT-2019-1680-SOT-719

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 OCT 2019

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-2019-1680-SOT-719, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción, ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) y protección civil, por el funcionamiento de un establecimiento mercantil ubicado en Calle Norte 58 número 3818 interior 1, Colonia Mártires de Río Blanco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Para dar seguimiento a la denuncia ciudadana, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, y VIII 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 en cita.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción, ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), protección civil y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2019-1680-SOT-719

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil y protección civil.**

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los **programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano** y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que al predio ubicado en Calle Norte 58 número 3818 interior 1, Colonia Mártires de Río Blanco, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para taller de corte con laser no se encuentra permitido**, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----



Expediente: PAOT-2019-1680-SOT-719

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 4 niveles de altura, al interior en planta baja se encuentra un taller de corte con laser.

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad giro oficio al representante legal, propietario y/o poseedor del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento.

Por otro lado, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si ha expedido Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el uso de suelo referido, sin que a la emisión de la presente haya dado respuesta. No obstante, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no se advierte la expedición de algún Certificado para el uso de suelo ejercido.

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por cuanto hace al funcionamiento de un taller de corte con laser, en el inmueble objeto de investigación, sin que a la emisión de la presente se haya contado con respuesta.

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el establecimiento mercantil en comento cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, así como realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la emisión de la presente se cuente con respuesta.

Es importante señalar que de acuerdo al artículo 10 fracción XI, las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de contar con un Programa Interno de Protección Civil de conformidad con la Ley del Sistema de Protección Civil y su reglamento el cual deberá ser revalidado cada año.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de Protección Civil, en cuanto hace a contar con Programa Interno de Protección Civil del establecimiento mercantil en comento y realizar las acciones que se requieran para la mitigación de los riesgos que se determinen.

En conclusión, el establecimiento denunciado incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano toda vez que el uso de suelo se encuentra prohibido y en caso de contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, se incumpliría el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de **establecimiento mercantil**, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones



Expediente: PAOT-2019-1680-SOT-719

procedentes, por cuanto hace al cumplimiento de los artículos 10 fracción XI y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles.

## 2. En materia de construcción

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble de 4 niveles, al interior en planta baja se realizan trabajos constructivos, como materiales (varillas y bultos de cemento) sin poder observar el tipo de trabajos que se realizan.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Gustavo A. Madero, informó mediante oficio número de fecha 21 de junio de 2019, que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México para el predio de mérito.

En relación con lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que realizó visita de verificación en materia de **construcción** al inmueble de mérito con número de expediente **DVV/SVMS/INVEA/CYE/167/2019**.

En conclusión, los trabajos constructivos que se realizan al interior del inmueble de mérito no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, ni con Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero emitir la resolución en el expediente **DVV/SVMS/INVEA/CYE/167/2019**, así como imponer las sanciones procedentes.

## 3.- En materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras, ni emisión de partículas a la atmósfera derivadas del funcionamiento del taller de corte con laser.

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. Al predio ubicado en Calle Norte 58 número 3818 interior 1, Colonia Mártires de Río Blanco, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles de altura máxima y 20% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para taller de corte con laser no se encuentra permitido**, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, al interior en planta baja se



Expediente: PAOT-2019-1680-SOT-719

encuentra en funcionamiento un taller de corte con laser, así mismo se realizan actividades constructivas. -----

3. El establecimiento incumple el Artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano toda vez que el uso de suelo se encuentra prohibido y en caso de contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, se incumpliría el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de **establecimiento mercantil**, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, por cuanto hace al cumplimiento de los artículos 10 fracción XI y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
6. Las actividades de construcción no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Aviso en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, emitir resolución en el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción en el expediente DVV/SVMS/INVEA/CYE/167/2019, así como imponer las sanciones procedentes. -----
8. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmósfera derivadas del funcionamiento del taller de corte con laser. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1680-SOT-719

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Alcaldía Gustavo A. Madero y al Instituto de Verificación Administrativa 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 del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/DAV