



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 NOV 2019

ANTECEDENTES

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras. -----

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

1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sonora número 21, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, se constató un inmueble conformado por 2 niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar la existencia de algún establecimiento mercantil ni denominación social con giro de carpintería. -----



Expediente: PAOT-2019-1686-SOT-720

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para carpintería se encuentra prohibido. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación correspondiente al inmueble de mérito. -----

En conclusión, al ejercer el uso de suelo de carpintería en el inmueble ubicado en Calle Sonora número 21, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras se incumple con la zonificación **H/3/50**, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo incoado al inmueble objeto de investigación, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- Ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sonora número 21, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, se constató un inmueble conformado por 2 niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar la existencia de algún establecimiento mercantil ni emisiones sonoras provenientes del mismo. -----

No obstante lo anterior, retomando lo referido en el apartado anterior denominado "*Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)*", por lo que se identificó que el uso de suelo para carpintería no se encuentra permitido en la zonificación **H/3/50**, es importante señalar que una vez que se dé cumplimiento a la zonificación aplicable, el ruido cesará. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Sonora número 21, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía La Magdalena Contreras, se constató un inmueble conformado por 2 niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar la existencia de algún establecimiento mercantil ni denominación social con giro de carpintería. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para carpintería se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo incoado al inmueble objeto de investigación, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----



Expediente: PAOT-2019-1686-SOT-720

4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad no se constató la generación de ruido proveniente del inmueble objeto de investigación, no obstante, es importante señalar que una vez que se dé cumplimiento a la zonificación aplicable, el ruido cesará en consecuencia. -----

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 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 de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/EMYL