



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2654-SOT-675

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2654-SOT-675, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2022, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 obstrucción de la vía pública por las actividades de un taller de hojalatería y pintura y mecánica en general, en el predio ubicado en calle Delfín número 249 y/o manzana 129, lote 8, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información y visita 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y obstrucción de la vía pública por las actividades de un taller de hojalatería y pintura y mecánica en general, en el predio ubicado en calle Delfín número 249 y/o manzana 129, lote 8, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac; no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por lo cual se hizo el estudio 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.-

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

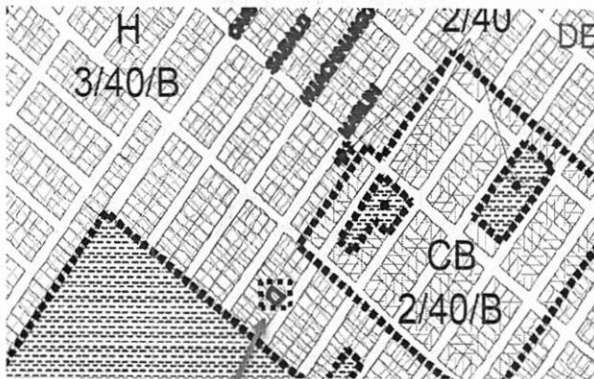
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2654-SOT-675

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública).

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al predio objeto de investigación ubicado en calle Delfín número 249 y/o manzana 129, lote 8, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac; le corresponde la zonificación H 3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura y mecánica en general no se encuentra permitido, como a continuación se muestra:-----



Zonificación asignada al predio denunciado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac 2008.



SIMBOLOGÍA

▣ Ubicación del sitio de denuncia

○ Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO EN
TLÁHUAC
CLAVE
E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE
ORDENACIÓN

SUELO URBANO

H	HABITACIONAL
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
HM	HABITACIONAL MIXTO



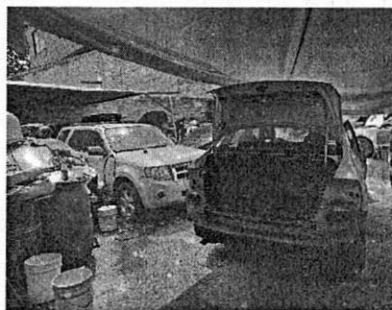
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2654-SOT-675

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Delfín número 249 y/o manzana 129, lote 8, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con muro y zaguán con el rotulo de "Fix It", se constató el funcionamiento de un taller mecánico, hojalatería y pintura, así como 4 trabajadores y varios vehículos al interior del predio para su reparación. No se constataron actividades propias del taller en la vía pública ni la obstrucción de la misma, únicamente se observaron 2 vehículos estacionados en el arroyo vehicular. (Ver las siguientes imágenes) -----



Imágenes. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad se notificó el oficio PAOT-05-300/300-8106-2022, dirigido al propietario del establecimiento mediante el cual se le hace de conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende, a fin de que la persona responsable del mismo realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza.-----

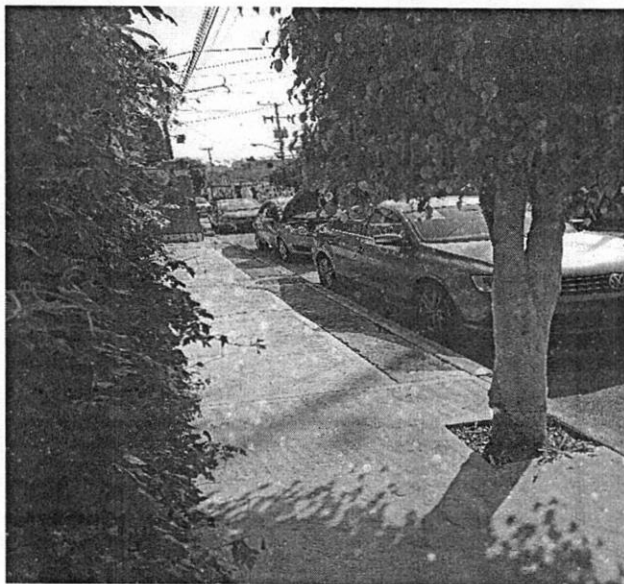
Al respecto, una persona que se ostentó como administradora del establecimiento objeto de investigación de forma voluntaria y en atención al oficio referido, presentó ante esta Procuraduría escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple de las siguientes documentales: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2654-SOT-675

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio número 40305-151LOLU22D, expedido el 4 de julio de 2022, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no obstante en dicho Certificado no se autoriza el uso para taller mecánico y/o de hojalatería y pintura.-----
2. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio THAVAP2022-07-0500350217, Clave del establecimiento TH2022-07-057AVBA00350217 de fecha 04 de julio de 2022, para el giro de talleres de reparación automotriz-taller de hojalatería y pintura.-----
3. Escrito de fecha 5 de agosto de 2022 con firma de vecinos de la calle cerrada de Delfín, colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac.-----

Por otro lado, la persona denunciante en diversas ocasiones ha proporcionado a esta Unidad, imágenes de los hechos denunciados en las que se observa el funcionamiento del establecimiento y la ocupación de la vía pública como a continuación se muestra:-----



Fuente: Imagen proporcionada por la persona denunciante.

No obstante lo anterior, en tiempo y forma esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4594-2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y obstrucción de la vía pública, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso destinado al inmueble denunciado contraviene lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, además de que los responsables del establecimiento también hacen uso de la vía pública para desarrollar dichas actividades. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2654-SOT-675

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en calle Delfín número 249 y/o manzana 129, lote 8, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, opera el establecimiento mercantil con giro de taller de reparación automotriz - taller de hojalatería y pintura denominado "Fix it", para el cual el responsable registró el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio THAVAP2022-07-0500350217, Clave del establecimiento TH2022-07-057AVBA00350217 de fecha 04 de julio de 2022 al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio número 40305-151LOLU22D, de fecha de expedición 4 de julio de 2022, en el que no se especifican como permitidos los usos del suelo para **talleres de reparación automotriz-taller de hojalatería y pintura**, toda vez que **se encuentran prohibidos**.

Es así que las actividades que se realizan en el sitio denunciado no se encuentran permitidas, por lo que no son compatibles con el uso de suelo permitido, de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, existiendo incumplimientos a las normas de orden público e interés general.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, considerando como sanción la clausura del lugar, tomando en consideración los hechos investigados por esta Unidad.-----

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 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 Delfín número 249 y/o manzana 129, lote 8, Colonia Del Mar, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le corresponde la zonificación **H 3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínima de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), **donde el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura y mecánica en general, se encuentra prohibido**.-----
2. En el predio denunciado opera un taller mecánico, hojalatería y pintura, y durante el desarrollo de actividades se extienden hasta la vía pública. -----
3. El responsable del establecimiento denunciado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio número 40305-151LOLU22D, de fecha de expedición 4 de julio de 2022, que fue utilizado para tramitar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio THAVAP2022-07-0500350217, Clave del establecimiento TH2022-07-057AVBA00350217 de fecha 04 de julio de 2022, para el giro de Talleres de reparación automotriz-taller de hojalatería y pintura, certificado que no autoriza el giro que se pretende realizar.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2654-SOT-675

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando como sanción la clausura del lugar, así como realizar las acciones legales que estime procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio THAVAP2022-07-0500350217, Clave del establecimiento TH2022-07-057AVBA00350217 de fecha 04 de julio de 2022, toda vez que el responsable está aprovechando el mismo para ejercer un giro prohibido, además de que su trámite se realizó con un certificado en el que no se especifican como permitidos los usos del suelo para **talleres de reparación automotriz-taller de hojalatería y pintura**, toda vez que **se encuentran prohibidos**.-----

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 a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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. ----