



## 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 y VI, 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-2022-4080-SOT-1093, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de julio de 2021, 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 (zonificación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera), por el funcionamiento de una carpintería, en el predio ubicado en Avenida Hidalgo, esquina con Andador Ciruelos, junto al predio marcado con el número 49, Colonia Las Cruces, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó a la persona responsable de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones I, VI, V, y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, IV, XII y XIII, 25 fracciones III, IV BIS y V, 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 (zonificación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera), como lo es 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 para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras. -----

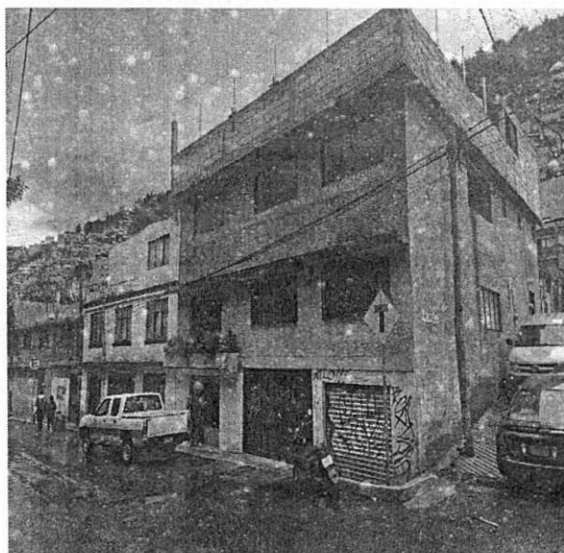
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera),**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Avenida Hidalgo, esquina con Andador Ciruelos, junto al predio marcado con el número 49, Colonia Las Cruces, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación H 3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: Una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo es exclusivamente habitacional. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, 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 inmueble de 4 niveles de altura con dos accesorias en planta baja y en una de ellas se llevaban a cabo trabajos de carpintería, sin que durante la diligencia se percibieran emisiones sonoras ni maquinaria que pudiera provocar ruido excesivo, como se observa a continuación: -----



*[Firma manuscrita]*

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-6922-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del establecimiento mercantil, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, una persona que se ostentó como presunto propietario del inmueble se constituyó en las instalaciones de esta Procuraduría y se le informó sobre el motivo de la denuncia, así como que la zonificación del predio es exclusivamente habitacional, adicionalmente realizó diversas manifestaciones y se comprometió a suspender las actividades de carpintería por lo



que presentó copia simple del contrato de arrendamiento de las accesorias y la rescisión de los mismos. -----

Aunado a lo anterior, la misma persona que acudió a esta Unidad se comunicó vía telefónica con personal adscrito a esta Subprocuraduría, para informar que las actividades objeto de denuncia habían cesado y las accesorias fueron desocupadas, lo anterior en cumplimiento de lo acordado. -----

Dichas circunstancias se hicieron del conocimiento de la persona denunciante, mediante llamada telefónica, acto del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, quien manifestó que desde mediados de septiembre observó que en el predio ya no realizaban las actividades denunciadas. -----

En virtud de lo anterior, se concluye que inicialmente en el predio denunciado se realizaban actividades de carpintería, no obstante, en cumplimiento voluntario de la normatividad en materia de ordenamiento territorial el propietario suspendió actividades, por lo que los hechos dejaron de presentarse. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Avenida Hidalgo, esquina con Andador Ciruelos, junto al predio marcado con el número 49, Colonia Las Cruces, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación H 3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: Una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo es exclusivamente habitacional. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 4 niveles de altura con dos accesorias en planta baja y en una de ellas se llevaban a cabo trabajos de carpintería. -----
3. La persona propietaria del inmueble objeto de denuncia, de forma voluntaria suspendió las actividades de carpintería, por lo que actualmente los hechos denunciados dejaron de presentarse y no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de uso de suelo y/o ambiental, existiendo una imposibilidad material para continuar con la denuncia de mérito, dando por concluida la denuncia que por esta vía se atiende, por actualizarse la



hipótesis prevista en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 y VI 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, 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. -----