



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 2024

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 VI, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6853-SOT-1733, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría recibió la denuncia ciudadana, en la cual 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades del establecimiento mercantil con giro de fabricación de muebles y navajas, ubicado en calle Abulón manzana 8 lote 7, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2023.

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 29 de enero de 2020, con número de folio THAVAP2020-01-2900293110 para el establecimiento mercantil objeto de denuncia, el que señala como domicilio el ubicado en calle Abulón manzana 199 lote 12, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis, 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, y 90 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 y ambiental (ruido), como son: del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tláhuac, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

1.1 En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)".

Asimismo, de conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.

En ese sentido, el Artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, señala los Certificados que se tramitarán en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble.



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis de dicho Reglamento.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para fabricación de muebles, está prohibido, mientras que la fabricación de navajas no está previsto, lo anterior conforme a la Tabla de Usos de Suelo de dicho Programa (ver imagen 1).

Imagen 1

		Uso Permitido	Uso Prohibido	
NOTAS:				
1.- Los usos que no están autorizados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.				
2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 1º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.				
Clasificación de Uso del Suelo				
Industria Producción e instalaciones fijas	Industria auxiliar de la fabricación y artículos de cuero y piel	Hilado y tejido de fibras naturales, astas y fibra (alfombras y sombreros)		
	Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para hogar, inmuebles		
		Producción, sin autorización de mobiliario y otros artículos de madera (juguete).		
	Industria editorial y producción de papel, cartón y cartoncillo	Producción de libros, periódicos y revistas.		
		Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folletos).		
Industria Producción de artículos de consumo	Industria química, del hule y el plástico	Producción de farmacéuticos y medicamentos.		
		Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar.		
		Producción de artículos de hule y plástico.		
	Producción de artículos de basura a base de materiales no metálicos	Producción de artículos covariantes no estructurales (artículos domésticos y instrumentos de hule, lana y porcelana).		
		Producción de artículos de vidrio (vidrios domésticos y instrumentales).		
Industria Metalúrgica		Producción de otras bases a base de minerales no metálicas.		
	Industria metalúrgica	Producción de estructuras metálicas, tanques y cañerías.		
		Producción de muebles principalmente metálicos, cascos domésticos e instrumentos profesionales. Muebles y de porcelana.		

Imagen 1 – Tabla de Usos de Suelo del PDDU/Tláhuac

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, del cual el segundo nivel está hecho con una estructura semipermanente. La fachada del inmueble refiere la leyenda "Navajas Aguilar Profesionales". En el interior se observa material de fabricación de madera como módulos de triplay de 3x2 metros.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; sin que al momento de la emisión del presente instrumento haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad. ——

A efecto de mejor proveer, mediante oficios número PAOT-05-300/300-502-2023 y PAO-05-300/300-6755-2023 de fechas 23 de enero y 11 de julio de 2023 respectivamente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio de mérito, cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de fabricación de muebles y navajas, de ser el caso, proporcionar copia simples de los mismos. ——

En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/2924/2023 de fecha 25 de agosto de 2023, informó que de la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección, sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, no se localizó alguno en relación al aprovechamiento del uso del suelo para 'Fabricación de muebles y navajas'. ——

Asimismo, informó que para el predio que nos ocupa localizó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997. No obstante, dicho Certificado ya no se encuentra vigente, en virtud de que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano mediante el cual fue expedido, actualmente ya no se encuentra vigente. De igual manera, no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo para las actividades que se realizan, lo anterior de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 del Reglamento de la Ley en cita. ——

En conclusión, las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación consistentes en fabricación de muebles, está prohibido, mientras que la fabricación de navajas no está previsto, lo anterior conforme a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. ——

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. —

1.2 En materia de establecimiento mercantil

El artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. ——

De conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató se observó un inmueble de dos niveles, del cual el segundo nivel está hecho con una estructura semipermanente. La fachada del inmueble refiere la leyenda "Navajas Aguilar Profesionales" asimismo se constató un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Tláhuac, no obstante lo anterior, se observó en operación. En el interior se observó material de fabricación de madera como módulos de triplay de 3x2 metros.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; sin que al momento de la emisión del presente instrumento haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.

De las gestiones de esta Subprocuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-432-2023 y PAOT-05-300/300-2843-2023 de fechas 20 de enero y 11 de abril de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, remitir copia del Aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo vigente presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Finalmente, informar las causas que motivaron la imposición de sellos de Clausura, en el inmueble de mérito; el estado que guarda dicho procedimiento y enviar copia de la resolución administrativa recalda a dicho procedimiento. Así como ordenar la reposición pertinente y las acciones a fin de hacer efectivo el estado de clausura.

En respuesta, mediante oficio DJ/3921/2023 de fecha 26 de junio de 2023, la Dirección Jurídica adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informó que de la búsqueda exhaustiva que se realizó en los archivos de esa Dirección, se localizaron los siguientes procedimientos de verificación:

- Expediente 13PC/DVR/017/2016 seguido al inmueble con actividad de "Herrería", en el que se emitió Resolución Administrativa en la que se ordenó imponer una sanción económica y el estado de Clausura, en virtud de que el visitado no acreditó contar con el correspondiente Programa Interno de Protección Civil; asimismo, mediante Acuerdo de fechas 2 de agosto y 22 de junio de 2022, esa Autoridad ordenó la reposición de sellos del estado de Clausura, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la citada Resolución Administrativa.
- Expediente TLH/DVR/EM/150/2022 seguido al establecimiento mercantil con actividades de Taller de afiliación de navajas profesionales, en el cual no se ha emitido Resolución Administrativa, en virtud de que el mismo se encuentra en etapa de substanciación.

De igual manera, informó que para el establecimiento de referencia cuenta con lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 29 de enero de 2020, con número de folio THAVAP2020-01-2900293110 para el giro de Elaboración de productos manufacturados, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 4400-151HESE20D de fecha 28 de enero de 2020; cabe señalar que el uso de suelo para Elaboración de productos manufacturados aparece como permitido en dicho Certificado.
- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura de fecha 14 de febrero de 2017 con número de folio THAVREG2017-02-1500199763 para el giro de Venta de artículos manufacturados-Fabricación de navajas para gallos de pelea, al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados.
- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 17 de octubre de 2005 con folio 185, para el giro o actividad consistente en Artículos manufacturados navajas para gallos de pelea, al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados para gallos de pelea.

Cabe señalar, que de la revisión a la Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tláhuac, el uso de Elaboración de productos manufacturados no está permitido, asimismo y como fue referido arriba el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados, no es el documento idóneo conforme al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

En conclusión, el establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de Venta de artículos manufacturados-Fabricación de navajas para gallos de pelea, si bien el mismo cuenta con Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, Declaración de Apertura de fecha 14 de febrero de 2017 con número de folio THAVREG2017-02-1500199763, fue tramitado con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados para gallos de pelea, el cual no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo para las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, considerar la información vertida en el presente instrumento en la substancialización del procedimiento administrativo con número de expediente TLH/DVR/EM/150/2022 seguido al establecimiento mercantil con actividades de Taller de afiliación de navajas profesionales, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Asimismo, instrumentar las acciones correspondientes a fin de hacer efectivo el estado de Clausura en el predio de referencia, y de ser el caso iniciar las acciones legales de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México por el quebrantamiento de los mismos. De igual manera, realizar las acciones legales correspondientes a fin de dejar sin efectos el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura de fecha 14 de febrero de 2017 con número de folio THAVREG2017-02-1500199763.

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, es de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, del cual el segundo nivel está hecho con una estructura semipermanente. La fachada del inmueble refiere la leyenda "Navajas Aguilar Profesionales". Se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo, como martillos y cortadoras.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, encargado apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acredite el cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, en el inmueble objeto de investigación; sin que al momento de la emisión del presente instrumento haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Entidad.

En ese sentido, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que derivado de las mediciones de ruido de fechas 22 de marzo y 22 de septiembre de 2023, se obtuvo lo siguiente:

En fecha 22 de marzo de 2023:

"... Primero. El establecimiento mercantil denominado "Navaja Profesionales con giro de elaboración de navajas ubicado en calle Abulón manzana 199, lote 12, colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecen al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 56.15 dB(A).

Segundo. Las emisiones generadas por la fuente emisora, no exceden los límites máximos permisibles de 63 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. (...)".



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

En fecha 22 de septiembre de 2023: -----

"(...) **Primero.** El establecimiento mercantil con giro de fábrica denominado "Navaja Profesionales" ubicado en calle Abulón manzana 199, lote 12, colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 58.22 dB(A).

Segundo. Las emisiones generadas por la fuente emisora, no exceden los límites máximos permisibles de 63 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. (...)". -----

En virtud de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-10927-2023 de fecha 17 de octubre de 2023, dirigido al propietario, encargado apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, se exhorto a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras; sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones y a fin de obtener el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruido) exhortó al propietario, encargado, apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación a fin de cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 Abulón manzana 199 lote 12, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para fabricación de muebles, está prohibido, mientras que la fabricación de navajas no está previsto, conforme a la Tabla de Usos de Suelo de dicho Programa.-----



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

Cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tláhuac publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997. No obstante, dicho Certificado ya no se encuentra vigente, en virtud de que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano mediante el cual fue expedido, actualmente ya no se encuentra vigente, aunado a que no es el documento idóneo conforme al artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, del cual el segundo nivel está hecho con una estructura semipermanente. La fachada del inmueble refiere la leyenda "Navajas Aguilar Profesionales" asimismo se constató un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Tláhuac, no obstante lo anterior, se observó en operación. Se perciben emisiones sonoras provenientes del mismo, como martillos y cortadoras. En el interior se observó material de fabricación de madera como módulos de triplay de 3x2 metros.
3. Las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación consistentes en fabricación de muebles, está prohibido, mientras que la fabricación de navajas no está previsto, lo anterior conforme a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.
4. El establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de Venta de artículos manufacturados-Fabricación de navajas para gallos de pelea, si bien el mismo cuenta con Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, Declaración de Apertura de fecha 14 de febrero de 2017 con número de folio THAVREG2017-02-1500199763, fue tramitado con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha 05 de octubre de 2005 con número de folio 51257 para el uso de venta de artículos manufacturados para gallos de pelea, el cual no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo para las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia.
5. Corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.
6. Corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, considerar la información vertida en el presente instrumento en la substancialización del procedimiento administrativo con número de expediente TLH/DVR/EM/150/2022 seguido al establecimiento mercantil con actividades de taller de afiliación de navajas profesionales, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Asimismo, instrumentar las acciones correspondientes a fin de hacer efectivo el estado de Clausura en el predio de referencia, y de ser el caso iniciar las acciones legales de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México por el quebrantamiento de los mismos. De igual manera, realizar las acciones legales correspondientes a fin de dejar sin efectos el Aviso de ingreso al



Expediente: PAOT-2022-6853-SOT-1733

Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura de fecha 14 de febrero de 2017 con número de folio THAVREG2017-02-1500199763.

7. Esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones y a fin de obtener el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruído) exhortó al propietario, encargado, apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación a fin de cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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 a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobiernos 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/ROV

Madero 1002, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, D.F., México. [pact.gob.mx](http://www.pot.gob.mx) T. 5265 0780 ext 13321
Página 10 de 10