



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3255-SOT-708

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3255-SOT-708, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de octubre de 2020, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de una herrería en predio ubicado en Cerrada de Abasolo número 30 interior 9, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, solicitudes de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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 (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, vigente. -----

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



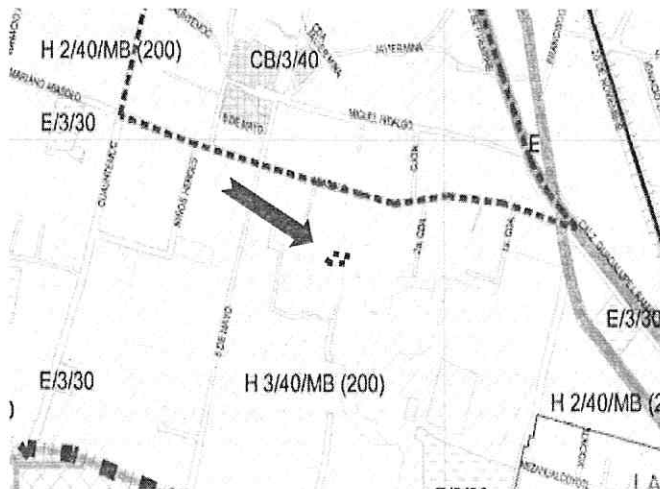
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3255-SOT-708

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente, al predio ubicado en Cerrada de Abasolo número 30 interior 9, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para herrería no se encuentra permitido, como a continuación se muestra:-----



Zonificación asignada al sitio denunciado de conformidad con el PDDU para la Alcaldía Xochimilco vigente.

Tabla N° 46. Tabla de Usos de Suelo Urbano						
<div><div></div> Uso Permitido</div> <div><div></div> Uso Prohibido</div>						
NOTAS:						
1- Los usos que no están señalados 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 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.						
3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.						
Clasificación de Usos del Suelo		H	HO	HC	HM	CB
Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, tomo y suajados.					
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.					

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría en diversas ocasiones se constituyó en las inmediaciones del predio denunciado ubicado en Cerrada de Abasolo número 30 interior 9, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía

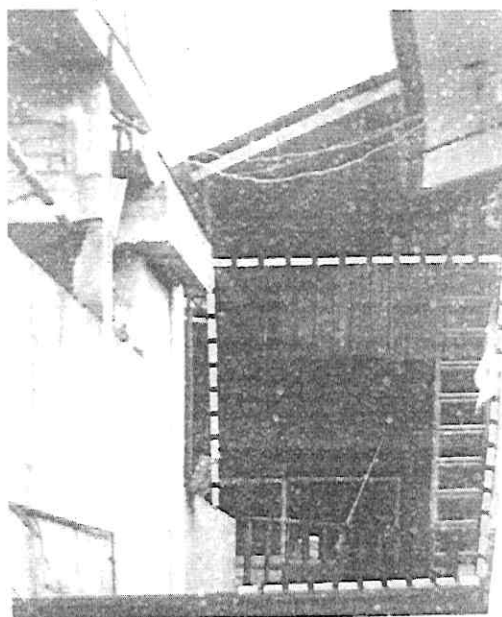
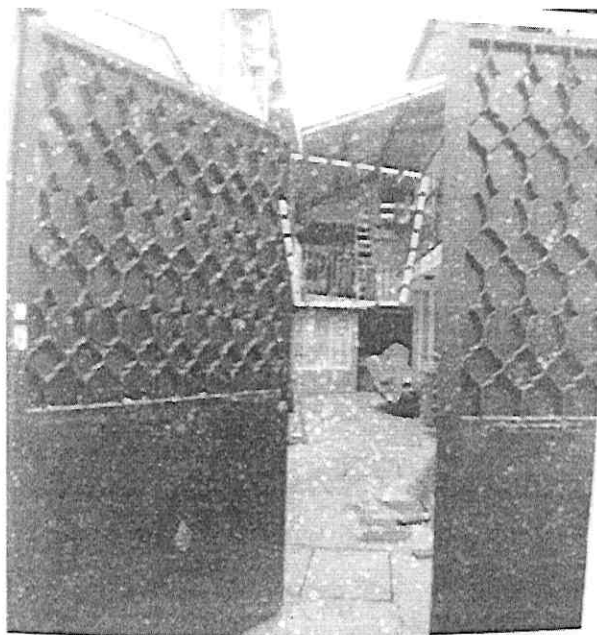


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3255-SOT-708

Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que desde vía pública, se observó un inmueble de 2 niveles, con características de casa habitación y en la parte posterior del segundo nivel se acondiciono un espacio con cubierta de lámina para realizar actividades de herrería, se contaba con piezas de metal, lámina de diferentes medidas, perfiles de acero para puertas y ventanas, un banco con cortadora. -----



FUENTE: PAOT

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

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad se notificó el oficio PAOT-05-300/300-01820-2021, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o encargado del establecimiento mercantil con giro de herrería, mediante el cual se le hace de conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que 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, en atención al oficio referido, la persona responsable del establecimiento ingreso escrito ante esta Entidad, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y señalo que en el inmueble se desarrollan actividades propias de herrería, sin embargo no aportó documental alguna que avalen la legalidad de las actividades que realiza en el predio denunciado. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-002876-2022, esta Entidad a efecto de mejor proveer solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil respecto al cumplimiento del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (legal funcionamiento), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3255-SOT-708

Por lo anterior, se concluye que en el predio ubicado en Cerrada de Abasolo número 30 interior 9, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, se realizan actividades de **herrería**, sin contar con Aviso, permiso y/o licencia que acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, además de que el giro que se ejerce es incompatible con el uso del suelo permitido, contraviniendo lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2. En materia ambiental (ruido)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 151 dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación.

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visitas de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que personal de esta Entidad, no identificó emisiones de ruido en el sitio denunciado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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 Cerrada de Abasolo número 30, colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, **donde el uso de suelo para herrería no se encuentra permitido**. -----
2. El ocupante del inmueble ubicado en el interior 9, de calle Cerrada de Abasolo número 30 colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, realiza actividades de herrería como manifestó en su escrito presentado, y durante las diligencias realizadas se observó un inmueble de 2 niveles, con características de casa habitación y en la parte posterior del segundo nivel se acondiciono un espacio con cubierta de lámina para realizar las actividades, se contaba con piezas de metal, lámina de diferentes medidas, perfiles de acero y cortadora. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3255-SOT-708

3. Para las actividades de herrería que se realizan en el inmueble denunciado, no se cuenta con certificado de uso del suelo y/o soporte documental que acredite la legalidad de las actividades que se realizan, incumpliendo con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, así como lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la vista de verificación solicitada por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-002876-2022, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. En materia ambiental (ruido) de las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Entidad no se constataron emisiones sonoras por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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. -----

ICP/JDMN/MTG

