



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3634-SOT-799

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2022

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, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3634-SOT-799, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 30 de julio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmosfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Rey Hueman número 174, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que 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 y 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. -----

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 de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmosfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 1 de 6



## RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en calle Rey Hueman manzana 56 lote 13 o número 174, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán. ---

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad B: Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **taller de alambre recocido** no se encuentra contemplado como permitido en la Tabla de Usos del Suelo. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar que se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, el cual no se observa alguna manta, anuncio o razón social que indique las actividades que se realizan en el inmueble, cabe señalar que un trabajador del lugar manifestó que si se realizan trabajos de fundición en el lugar. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-2184-2021, notificado en fecha 02 de diciembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de las actividades que se ejercen. Al respecto, quien se ostentó como responsable del establecimiento, mediante escrito de fecha 08 de diciembre de 2021, proporciono copia simple, entre otros, de lo siguiente: -----

- Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-188/93, de fecha 10 de febrero de 1993 presuntamente emitida por la Subdirección de Planificación de la entonces Delegación Coyoacán con la que pretende acreditar derechos adquiridos para un uso de Tifilado de Alambre en una superficie a ocupar de 100 m<sup>2</sup>. -----

Por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-188/93, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta. No obstante, de haberse emitido por dicha Autoridad carece de vigencia ya que la misma tiene vigencia de un año de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Zonificación publicado el 20 de abril de 1982 en el Diario Oficial de la Federación normatividad aplicable, es decir, su vigencia fue del año 1993 al año 1994. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3634-SOT-799

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya informado al respecto. -----

Respecto de los supuestos derechos adquiridos que se pretenden hacer valer, es importante señalar que de conformidad con la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, el inmueble se encuentra registrado desde 1997 con uso H (Habitacional). -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si el uso de suelo para Trefilado de alambre (hechura) se encuentra permitido o es homologo a alguno de los usos de suelo permitido, así como si se expidieron Certificados de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades; quien informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/1264/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, que el uso de suelo de **"Trefilado de alambre (hechura)"**, es un uso no contemplado en dicha tabla, misma que contiene una nota que indica: "1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetaran al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal". Sin embargo el uso del suelo con mayor semejanza por características de uso y funcionamiento es el de **"Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas"**, mismos que se encuentran como prohibidos en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), asignada al predio en comento. -----

En conclusión, las actividades de trefilado de alambre (hechura) que se ejerce en el inmueble incumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, aunado a que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo referido toda vez que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-188/93, de fecha 10 de febrero de 1993 con la que pretende acreditar derechos adquiridos se encuentra sin vigencia y de contar con un origen legítimo, no acredita la eventualidad de dichos derechos. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), así como imponer las sanciones que correspondan. -----

## 2. En materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera).

El artículo 61 BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. -----

Así mismo el artículo 135 del mismo ordenamiento, establece que para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal que expedirá la Secretaría a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 6





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3634-SOT-799

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que sobresale un tubo metálico funcionando como chimenea. -----

Por tal motivo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-2184-2021, notificado en fecha 02 de diciembre de 2021, se requirió al responsable de los hechos denunciados a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho proceden y aportar las documentales con los cuales acredita la legalidad de la obra. Al respecto, quien se ostentó como responsable del establecimiento, mediante escrito de fecha 08 de diciembre de 2021, proporciono copia simple de los siguientes documentos: -----

- Licencia Ambiental Única con folio SEDEMA/DGRA/DRA/016018/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016, en la que se manifiesta como actividad de operación trefilado de alambre. -----
- Licencia Ambiental Única con folio SEDEMA/DGRA/DRA/008899/2017 de fecha 31 de julio de 2017, en la que se manifiesta como actividad de operación hechura de alambre. -----
- Licencia Ambiental Única con folio SEDEMA/DGRA/DRA/003667/2018 de fecha 23 de marzo de 2018, en la que se manifiesta como actividad de operación hechura de alambre. -----
- Licencia Ambiental Única con folio SEDEMA/DGEIRA/DRRA/002059/2019 de fecha 21 de mayo de 2019, en la que se manifiesta como actividad de operación trefilado de alambre (hechura). ----
- Licencia Ambiental Única con folio SEDEMA/DGEIRA/DRRA/003529/2020 de fecha 18 de diciembre de 2020, en la que se manifiesta como actividad de operación trefilado de alambre (hechura). -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si emitió las Licencias Ambientales Única con folio SEDEMA/DGRA/DRA/016018/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016, SEDEMA/DGRA/DRA/008899/2017 de fecha 31 de julio de 2017, SEDEMA/DGRA/DRA/003667/2018 de fecha 23 de marzo de 2018, SEDEMA/DGEIRA/DRRA/002059/2019 de fecha 21 de mayo de 2019 y SEDEMA/DGEIRA/DRRA/003529/2020 de fecha 18 de diciembre de 2020, la Licencia Ambiental Única vigente, en caso de no contar con la información referida realizar las acciones de inspección y vigilancia a efecto de contar con Licencia Ambiental Única vigente para las actividades que se realizan en el predio referido; quien informó mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005885/2022, de fecha 25 de octubre de 2022, que efectivamente fueron otorgadas las Licencias Ambientales Única antes descritas por esa Dirección General, así mismo respecto a la Licencia Ambiental Única Vigente no se localizó registro alguno, por lo tanto no existe licencia vigente para las actividades que se realizan en ese sitio. -----

En conclusión, las actividades que se realizan en el predio referido requieren la obtención de la Licencia Ambiental Única, de conformidad con los artículos 61 Bis y 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México sin que el predio referido cuente con la Licencia Ambiental Única vigente.

Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia por cuanto hace a que las actividades denunciadas cuenten con Licencia Ambiental Única vigente. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 4 de 6



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3634-SOT-799

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Rey Hueman manzana 56 lote 13 o número 174, colonia Ajusco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad B: Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **taller de alambre recocido** no se encuentra contemplado como permitido en la Tabla de Usos del Suelo. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar que se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, el cual no se observa alguna manta, anuncio o razón social que indique las actividades que se realizan en el inmueble, cabe señalar que un trabajador del lugar manifestó que si se realizan trabajos de fundición en el lugar. -----
3. Las actividades de trefilado de alambre (hechura) que se ejerce en el inmueble incumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, aunado a que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo referido toda vez que la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio Z-188/93, de fecha 10 de febrero de 1993 con la que pretende acreditar derechos adquiridos se encuentra sin vigencia y de contar con un origen legítimo, no acredita la eventualidad de dichos derechos. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), así como imponer las sanciones que correspondan. -----
5. Las actividades que se realizan en el predio referido requieren la obtención de la Licencia Ambiental Única, de conformidad con los artículos 61 Bis y 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México sin que el predio referido cuente con la Licencia Ambiental Única vigente. -----
6. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia por cuanto hace a que las actividades denunciadas cuenten con Licencia Ambiental Única vigente. -----

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

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 5 de 6



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3634-SOT-799**

**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, así como a la Alcaldía Coyoacán y a la Secretaría del Medio Ambiente 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/MPB/AHS

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 6 de 6