



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2121-SOT-517

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**16 DIC 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2121-SOT-517 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de abril de 2022, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmósfera) por la operación de un taller de reparación de pianos en el predio ubicado en Calle Veracruz número 55, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmósfera), como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley Desarrollo Urbano, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, vigentes para la Ciudad de México.

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) y ambiental (emisiones a la atmósfera).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Veracruz número 55, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (habitacional, 3 niveles máximos de altura y 30% de área libre), donde el uso de suelo taller de reparaciones no se encuentra permitido.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio denunciado, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 5 niveles de altura, a lo largo de la planta baja se observan diversas accesorias de las cuales una se encontraba en funcionamiento un establecimiento con giro de taller de reparación y mantenimiento de pianos, durante la diligencia no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera, no obstante, quien se ostentó como trabajador, informó que en ocasiones se realizan trabajos de pintura con latas en aerosol y se comprometió a implementar medidas para mitigar estas emisiones.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, quien se ostentó como interesado presentó como medios probatorios ante esta Subprocuraduría, mediante escritos de fechas 29 de septiembre y 13 de octubre, ambos de 2022, copia de las siguientes documentales:

1. Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 19004-201HESE22 de fecha 19 de septiembre de 2022, en el cual se reconoce el uso de suelo para comercio al por menor



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2121-SOT-517

de Instrumentos Musicales, establecimiento mercantil que no deberá obstruir la vía pública, ni emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, dando por reconocidos 90.00 m<sup>2</sup>.

2. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2022-10-1300358509 de fecha 13 de octubre de 2022 para el establecimiento denominado "NACIONAL DE PIANOS", operando en una superficie de 90m<sup>2</sup>.

Ahora bien, en razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9652-2022 de fecha 01 de noviembre de 2022, emitido por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en sus archivos cuenta con el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 19004-201HESE22 de fecha 19 de septiembre de 2022 y de ser el caso enviar copia certificada, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta por esa Dirección, por lo que corresponde a la misma, enviar a esta Entidad copia certificada del Certificado en comento.

A efecto de mejor proveer, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a efecto de que el establecimiento objeto de denuncia cumpla con las restricciones establecidas en el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 19004-201HESE22 de fecha 19 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGG/SSG/JUDGM/626/2022 de fecha 10 de abril de 2022, que para el establecimiento de mérito cuenta con registro de las siguientes documentales:

- **Aviso de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto con folio CUAVAP2015-08-0500149946, para el giro de compra venta de pianos, comercialización, reparación, mantenimiento y almacenamiento, de establecimiento ubicado en Calle Veracruz número 55, Local C, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc.**
- **Certificado de Uso de Suelo con número de folio PEOT2451209 de fecha 28 de octubre de 2009.**

Además, a solicitud de la Dirección General en comento, personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/JUDVGM/EP/OVUS/020/2022, al establecimiento mercantil denominado "NACIONAL DE PIANO", turnando copias de la orden y el acta respectiva a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la misma Alcaldía para el procedimiento administrativo correspondiente.

No obstante a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la página electrónica <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar que el Certificado de Uso de Suelo con número de folio PEOT2451209 presentado para el trámite de Aviso de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto con folio CUAVAP2015-08-0500149946, en realidad corresponde al predio ubicado en Calle Veracruz número 56, Departamento 6, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, en primera instancia resolver el procedimiento de verificación administrativa bajo el número de orden AC/DGG/SVR/JUDVGM/EP/OVUS/020/2022, así como valorar la aplicación del Artículo 339 del Código Penal por el uso indebido de documentos, toda vez que de las documentales que obran en el expediente citado al rubro se desprende que para el Aviso de Establecimiento Mercantil tramitado para el establecimiento de interés fue presentado un Certificado de Uso de Suelo para un predio diferente, como se menciona en el párrafo que antecede, de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan; por otra parte, corresponde la Dirección General en comento, enviar el Aviso para el funcionamiento de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2121-SOT-517

Establecimientos Mercantiles con giro der Bajo Impacto folio CUAVAP2022-10-1300358509 de fecha 13 de octubre de 2022 para el establecimiento denominado "NACIONAL DE PIANOS" e instrumentar una nueva visita de verificación administrativa al establecimiento objeto de denuncia a efecto de que dicho establecimiento opere en las condiciones establecidas en Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 19004-201HESE22 de fecha 19 de septiembre de 2022, presentado para dicho trámite y de ser el caso imponer las sanciones y medidas procedentes así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Por lo que respecta a la materia ambiental (emisiones a la atmosfera), como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos, no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera, por lo que mediante informe parcial con número PAOT-05-300/300-5758-2022, emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la persona denunciante aportara mayores elementos que permitieran determinar dichas contravenciones. Dicha persona acuso de recibido sin embargo no aportó mayores elementos. -----

Lo anterior se robustece del contenido en el acta circunstancia con motivo de la llamada realizada a la persona denunciante, quien refiere que las emisiones de son esporádicas y que su molestia principal es por las actividades que se realizan en el inmueble de interés. -----

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, 90 fracción X y 89 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Veracruz número 55, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde una zonificación H/3/20 (habitacional, 3 niveles máximos de altura y 30% de área libre), donde el uso de suelo para taller de reparaciones no se encuentra permitido. -----
2. Del reconocimiento de hechos se constató un establecimiento con giro de taller de reparación y mantenimiento de pianos, durante la diligencia no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera, quien se ostentó como trabajador, informó que en ocasiones se realizan trabajos de pintura con latas en aerosol. -----
3. Quien se ostentó como interesado presentó ante esta Subprocuraduría, Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 19004-201HESE22 y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro der Bajo Impacto folio CUAVAP2022-10-1300358509, para el establecimiento denominado "NACIONAL DE PIANOS"; por lo que corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar copia certificada del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 19004-201HESE22 de fecha 19 de septiembre de 2022 lo cual fue solicitado previamente por esta Entidad. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a efecto de que el establecimiento objeto de denuncia cumpla con las restricciones establecidas en el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, resolver el procedimiento de verificación administrativa bajo el número de orden AC/DGG/SVR/JUDVGM/EP/OVUS/020/2022, así como valorar la aplicación del Artículo 339 del Código Penal por el uso indebido de documentos, toda vez que de las documentales que obran en el expediente citado al rubro se desprende que para el Aviso de Establecimiento Mercantil tramitado,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2121-SOT-517

para el establecimiento de interés fue presentado un Certificado de Uso de Suelo de un predio diferente y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan. Por otra parte, corresponde a la Dirección General en comento, enviar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro der Bajo Impacto folio CUAVAP2022-10-1300358509 para el establecimiento denominado "NACIONAL DE PIANOS" e instrumentar una nueva visita de verificación administrativa al establecimiento objeto de denuncia a efecto de que dicho establecimiento opere en las condiciones establecidas en Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 19004-201HESE22 de fecha 19 de septiembre de 2022, presentado para dicho trámite y de ser el caso imponer las sanciones y medidas procedentes, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad.

6. Por lo que respecta a la materia ambiental (emisiones a la atmósfera), durante el reconocimiento de hechos no se constataron emisiones a la atmósfera de ningún tipo, además la persona denunciante no aporto mayores elementos que pudieran determinar dichas contravenciones.

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, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuahtémoc, para los efectos precisados en el párrafo que antecede.

**TERCERO.-** Rémítase 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.