



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4762-SOT-1738

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2021**

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, 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-2019-4762-SOT-1738, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre de 2019, 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 (uso de suelo) por las actividades de producción micro industrial de productos alimenticios (procesamiento de hoja de maíz) que se realizan en el predio denominado Terreno Tecolocuahtitla sin número, Colonia Selene, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de diciembre de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó a la persona denunciada de los hechos que se investigan, se solicitaron 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, V y XIII 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) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac.

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac vigente, al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción artesanal o de productos alimenticios se encuentra prohibido.

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4762-SOT-1738

constatando un predio delimitado por muro y zaguán que no cuenta con letrero ni denominación social, al interior se observó un inmueble de 3 niveles de altura que cuenta con una cubierta de lámina soportada por una estructura de metal en la que se almacenan hojas de maíz, sin que al momento de la diligencia se constatará alguna actividad relacionada con el procesamiento de hojas. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que se realizan, por lo cual una persona que omitió acreditar su personalidad presentó escrito ante esta Subprocuraduría a través del cual manifestó que las actividades que se realizan en el sitio denunciado consisten en la compra y venta de hoja de maíz, no existe local en el sitio, ni tampoco se realiza alguna transformación de la hoja de maíz, anexando imágenes en las que se observa lo referido, no obstante, sin que aportara alguna documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza e el predio denunciado. -----

En esas consideraciones, esta Entidad consideró procedente solicitar mediante oficio PAOT-05-300/300-1317-2020, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, por lo cual, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/778/2020, dicho Instituto, informó que cuenta con procedimiento instaurado en materia de desarrollo urbano al inmueble en cita, el cual fue ejecutado en fecha 18 de marzo de 2020 y señaló que las constancias derivadas de la diligencia, fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-1281-2020 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a fin de cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles, de ser el caso, imponer las sanciones que resulten procedentes, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio denominado Terreno Tecolocuahtla sin número, Colonia Selene, Alcaldía Tláhuac, se llevan a cabo actividades de empacamiento, compra y venta de hoja de maíz las cuales no aparecen como permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, además de que el responsable no presentó algún documento con el cual pudiera acreditar la legalidad de dichas actividades. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento iniciado en el inmueble de interés e informar el resultado de su actuación. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Unidad Administrativa mediante el oficio PAOT-05-300/300-1281-2020. -----

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. -----

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4762-SOT-1738

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio denominado Terreno Tecolocuahtitla sin número, Colonia Selene, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para producción artesanal o de productos alimenticios, el empacamiento, compra y venta de hoja de maíz se encuentran prohibidos. -----
2. Se tiene que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de empacamiento, compra y venta de hoja de maíz, las cuales son incompatibles con los usos de suelo permitidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac.-----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para el inmueble denunciado cuenta con procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano, por lo que le corresponde concluir el mismo y determinar lo conforme a derechos corresponda, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, solicitada por esta Unidad Administrativa mediante el oficio PAOT-05-300/300-1281-2020. -----

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:

R E S U E L V E -----

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 de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac y al Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDN/MAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 55-5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 3 de 3

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

