



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2299-SOT-559

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2023

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-2022-2299-SOT-559, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle San Ricardo número 225-A, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todo de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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 vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería** se encuentra **permitido únicamente en planta baja**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----



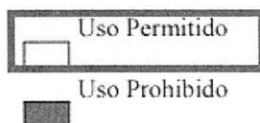
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2299-SOT-559

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.

Simbología



Clasificación de Usos del Suelo

Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas; cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.

H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles sin advertir el uso que se ejerce en el inmueble, no obstante, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble manifestó que cuenta con una máquina para trabajar diferentes materiales. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito de fecha 14 de junio de 2022, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 16 del mismo mes y año, manifestó que cuenta con una máquina láser la cual corta MDF para la realización de geometría sagrada, asimismo ofreció como prueba en copia simple lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Digital con número de folio 37927-151ORGO21D, de fecha 07 de julio de 2021, en el que certifica que le aplica la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería se encuentra permitido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2299-SOT-559

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomática de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 37927-151ORGO21D, de fecha 07 de julio de 2021, en los términos referidos en el párrafo que antecede. -----

A efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y determinar lo que a derecho proceda, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, las actividades de producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, aunado a que cuenta con Certificado Uso de Suelo que certifica como permitido el uso que se ejerce. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y determinar lo que a derecho corresponda. -----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisión de partículas generado por las actividades que se realizan en el inmueble denunciado. -----

Al respecto, es importante señalar que, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante a efecto de llevar a cabo la medición de ruido, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva; quien manifestó que la maquinaria que generaba el ruido y las emisiones a la atmósfera fue retirada. -----

Cabe señalar que del 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 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 inmueble ubicado en Calle San Ricardo número 225-A, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería** se encuentra **permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el uso que se ejerce en el inmueble, no obstante, una persona que se ostentó como propietaria del mismo manifestó que cuenta con una máquina para trabajar diferentes materiales. ----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2299-SOT-559

3. Las actividades de producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería, cuentan con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y determinar lo que a derecho corresponda. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisión de partículas generado por las actividades que se realizan en el inmueble denunciado -----

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, así como a la Alcaldía Coyoacán, 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/WPB/EARG