



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2533-SOT-559

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2533-SOT-559, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que una persona que en auge 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 Ana Bolena número 32, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac; 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, 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 (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno) en donde el uso de suelo para **taller de carpintería** se encuentra prohibido, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----


Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de
Tláhuac

SIMBOLOGÍA	
Uso Permitido	
Uso Prohibido	

Clasificación de Usos del Suelo	
H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja
HC Habitacional Mixto	HM Habitacional Mixto
CB Centro de Barrio	CB Centro de Barrio
E Equipamiento	E Equipamiento
EA Espacios Abiertos	EA Espacios Abiertos

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el que se permitió el acceso al interior del domicilio, se constató un cuarto con materiales consistentes en solventes, pegamento así como un banco de trabajo para realizar cortes con una sierra, martillos, destornilladores, compresor de galones, tablas y maderas de distintos tamaños. -----

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 ubicado en Calle Ana Bolena número 32, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac. -----



Al respecto, quien se ostentó como arrendatario del inmueble realizó diversas manifestaciones sin proporcionar prueba que acredite la legalidad de las actividades que se ejercen en el inmueble objeto de análisis. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble denunciado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo e imponer las sanciones correspondientes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, el uso de suelo de taller de carpintería 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 de que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo referido. -----

Corresponde a la Alcaldía Tláhuac ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que correspondan. -----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmósfera. -----

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 predio ubicado en Calle Ana Bolena número 32, Colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, en donde el uso de suelo para taller de carpintería se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el que se permitió el acceso al interior del domicilio, se constataron herramientas y materiales



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2533-SOT-559

relacionados con un taller de carpintería como son solventes, pegamento así como un banco de trabajo para realizar cortes con una sierra, martillos, destornilladores, compresor de galones, tablas y maderas de distintos tamaños. -----

3. Las actividades de taller de carpintería que se realizan en el interior del inmueble no cuentan con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo referido, aunado a que el uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tláhuac ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que correspondan. -----
5. Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal de esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmósfera. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, así como a la Alcaldía Tláhuac, 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/WRB/EARG

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621