



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1715-SOT-411

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 2024**

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, VII 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1715-SOT-411 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de marzo del 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 (ruido), por la producción de artículos de madera y/o carpintería en el inmueble ubicado en Avenida del Mar número 116 y/o manzana 114 lote 15, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de abril del 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 y 89 de su Reglamento. ---

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México y el 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 Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, al predio ubicado en Avenida del Mar número 116



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1715-SOT-411

y/o manzana 114 lote 15, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **CB/2/40** (Centro de Barrio, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso del suelo para producción de artículos de madera y carpintería se encuentra permitido.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac		
<div><div></div> Uso Permitido</div> <div><div></div> Uso Prohibido</div>		
NOTAS: 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.		
Clasificación de Usos del Suelo		
	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar.	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.
		III Habitacional HIC Habitacional con Comercio en Planta Baja HIM Habitacional Mixta CB Centro de Barrio E Equipamiento PA Espacios Abiertos

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciado, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que desde vía pública se observó un inmueble de 2 niveles con fachada de ladrillo (ver imagen siguiente), cuenta con lona rotulada en la que se oferta la venta de juguetes, asimismo una persona que atiende la diligencia refiere que el número es manzana 114 lote 15 y que ahí se realizan actividades esporádicas relacionadas con la carpintería:



Fuente: PAOT

Ahora bien, esta Unidad pretendía notificar el oficio PAOT-05-300/300-12581-2023, mediante el cual se hace del conocimiento la denuncia en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido), con



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1715-SOT-411

la finalidad de que el responsable realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y en su caso aportar el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza; sin embargo, los ocupantes se negaron a recibir dicho oficio. -----

Por lo anterior, esta Entidad en tiempo y forma solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito, en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En conclusión, en el inmueble de mérito se realizan actividades relacionadas con carpintería de manera esporádica, uso de suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, sin embargo, en el expediente de mérito no se cuenta con documental que acredite su legalidad conforme a lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble y olor a madera, generadas por la actividad de carpintería que se realiza al interior. -----

En consecuencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante al número proporcionado como medio de contacto, para acordar cita y poder realizar el estudio de emisiones sonoras, sin que en ningún intento se tuviera éxito, toda vez que manifestó que el ruido no es constante y se puede realizar a cualquier hora del día, finalmente el estudio de emisiones sonoras no se llevó a cabo. -----

En conclusión, si bien es cierto durante la diligencia realizada por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se percibieron emisiones sonoras y olores a madera provenientes del interior del inmueble objeto de investigación, lo es también que las actividades no son constantes, además la persona denunciante no señaló día y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 94 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 Avenida del Mar número 116 y/o manzana 114 lote 15, Colonia Del Mar, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, le



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1715-SOT-411

aplica la zonificación **CB/2/40** (Centro de Barrio, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso del suelo para producción de artículos de madera y carpintería se encuentra permitido.

2. En el inmueble denunciado se realizan actividades de carpintería, actividades que son compatibles con el uso del suelo permitido; sin embargo, en el expediente de mérito no obra documental mediante la cual se acredite el uso y legalidad.
3. En tiempo y forma mediante oficio PAOT-05-300/300-0011-2024, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito, en caso contrario realiza visita de verificación y determinar lo que conforme a derecho corresponda, por lo que le corresponde entender lo solicitado por esta Entidad.
4. En materia ambiental, en el sitio denunciado se realizan actividades de carpintería que no son constantes, siendo que personal de esta Subprocuraduría no pudo llevar a cabo la medición de ruido, pese a que estuvo en comunicación con la persona denunciante, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, para los fines 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.

ICP/JDN/BASC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 4 de 4

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL