



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1317-SOT-296

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1317-SOT-296, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo 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, 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) y ambiental (ruido), por las actividades de un taller de herrería que se ubica en calle Francisco Murguía número 115, colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, 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, V, VIII y IX 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----



Expediente: PAOT-2022-1317-SOT-296

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/5/30/A (Habitacional, cinco niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), donde el uso de suelo para taller de herrería se encuentra prohibido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 09 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un predio delimitado por un zaguán negro que cuenta con tres accesos vehiculares; por un resquicio en el zaguán se observó que al interior hay una construcción provisional de dos cuartos a base de maderas y lonas; así como varias herramientas y materiales, tales como maderas de triplay, tanques de gas y una carretilla, así como alambres oxidados y diversos residuos sólidos acumulados en todo el predio. Durante la visita no se constataron actividades de un taller de herrería, ni la presencia de trabajadores al interior del predio. Tampoco se observaron letreros con información del giro o denominación de algún establecimiento mercantil. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del Predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a la Dirección General en comento, envió copia simple de dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digital **folios 17189-151ROMA19D y 7202-151MERI22D**, con fechas de expedición 05 de abril de 2019 y 11 de febrero de 2022, respectivamente; no obstante, estos documentos no certifican el uso de suelo para un taller de herrería.

Asimismo, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que desde **septiembre de 2008 hasta marzo de 2020**, el inmueble investigado se observa con características habitacionales; tal y como se advierte en las siguientes imágenes. -----



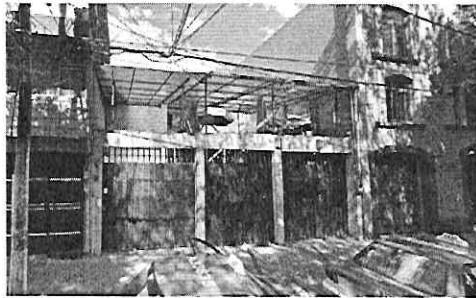
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1317-SOT-296



Fuente: Google Maps. Junio 2009



Fuente: Google Maps. Junio 2017



Fuente: Google Maps. Marzo 2020

En este orden de ideas, se desprende que en el inmueble investigado anteriormente no se ejercía un uso de suelo de taller de herrería.

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Francisco Murguía número 115, colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, cinco niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), donde el **uso de suelo para taller de herrería se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite dichas actividades mercantiles.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por un taller de herrería ubicado en el inmueble investigado y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

## 2. En materia ambiental (ruido).

En fecha 09 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble.

Asimismo, en fecha 21 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que las actividades del taller de herrería ya no se realizan desde hace un mes, por lo que la molestia de ruido ha cesado.



Expediente: PAOT-2022-1317-SOT-296

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. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Francisco Murguía número 115, colonia Escandón Primera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/5/30/A (Habitacional, cinco niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), donde **el uso de suelo para taller de herrería se encuentra prohibido**-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un predio delimitado por un zaguán negro que cuenta con tres accesos vehiculares; por un resquicio en el zaguán se observó que al interior hay una construcción provisional de dos cuartos a base de maderas y lonas; así como varias herramientas y materiales, tales como maderas de triplay, tanques de gas y una carretilla, así como alambres oxidados y diversos residuos sólidos acumulados en todo el predio. Durante la visita no se constataron actividades de un taller de herrería, ni la presencia de trabajadores al interior del predio. Tampoco se observaron letreros con información del giro o denominación de algún establecimiento mercantil-----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para taller de herrería. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por un taller de herrería ubicado en el inmueble investigado y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 21 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que la persona denunciante manifestó que había cesado la molestia de ruido generada por las actividades del taller de herrería. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1317-SOT-296

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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. -----

JANC/ACH/SESC

