



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1953-SOT-475

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 JUN 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-2022-1953-SOT-475, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 06 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 (olores, descarga al drenaje y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en 3ra Cerrada de Cruz Blanca número 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a la autoridad competente 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al SIG SEDUVI, levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el lugar denunciado se ubica en 2da Cerrada "A" Cruz Blanca lote 33, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el predio denunciado se ubica en 2da Cerrada "A" Cruz Blanca lote 33, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

Por otro lado, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 22 de junio de 2022, manifestó que su domicilio es el ubicado en 3ra Cerrada de Cruz Blanca número 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en **3ra Cerrada de Cruz Blanca número 3 y/o 2da Cerrada "A" Cruz Blanca lote 33**, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----



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 (olores, descarga al drenaje y emisión de partículas a la atmósfera) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

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 La Magdalena Contreras, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **taller de hojalatería y pintura** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras

SIMBOLOGÍA	
Uso Permitido	
Uso Prohibido	
Clasificación de Usos del Suelo	
Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos	

Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HMI Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	AV Áreas Verdes
--------------	---	------------------------	---------------------	----------------	-----------------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una puerta de acceso y tablas de madera, al interior se constató un vehículo estacionado al que se le están realizando trabajos de hojalatería y pintura, así como botes de thinner y pintura. -----

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 propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo de fecha 30 de junio 2022, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que no se realizan las actividades



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1953-SOT-475

denunciadas, por lo que no aportó Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----

No obstante, como ya se reiteró, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató las actividades de hojalatería y pintura. -----

Refuerza lo anterior, las pruebas aportadas por la persona denunciante consistentes en imágenes fotográficas en las que se advierten diversos vehículos al interior del inmueble a los que se le realizan trabajos de hojalatería y pintura. -----

En ese sentido, a solicitud de esta subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbana y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en el que se acredite el uso de suelo ejercido. -----

Por lo que, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.

En conclusión, las actividades de taller de hojalatería y pintura que se ejercen en el predio denunciado se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en La Magdalena Contreras, aunado a que no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (olores, descarga al drenaje y emisión de partículas a la atmósfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató olores, descarga al drenaje ni emisión de partículas a la atmósfera generadas por las actividades que se ejercen en el inmueble denunciado. -----

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 3ra Cerrada de Cruz Blanca número 3 y/o 2da Cerrada "A" Cruz Blanca lote 33, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, le corresponde la **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1953-SOT-475

y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **taller de hojalatería y pintura se encuentra prohibido.** -----

2. Las actividades de taller de hojalatería y pintura que se ejercen incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que se encuentran prohibidas y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----
3. Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----
4. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató olores, descarga al drenaje ni emisión de partículas a la atmósfera generadas por las actividades que se ejercen 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 La Magdalena Contreras para los efectos precisados en el párrafo 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