



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-2475-SOT-589
y acumulado PAOT-2020-2481-SOT-592**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUL 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 fracciones III y VI, 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-2020-2475-SOT-589 y acumulado PAOT-2020-2481-SOT-592, relacionado con dos denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre de 2021 se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico dos denuncias en las que, dos personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y olores) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Club León número 24, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Alcaldía Tlalpan; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre 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 las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y olores) y obstrucción a la vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2475-SOT-589
y acumulado PAOT-2020-2481-SOT-592

Urbano vigente para Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de vía pública y ambiental (ruido y olores).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), donde el uso de suelo para hojalatería y pintura aparece señalado como prohibido. -----

<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.											
3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo pesado	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.								
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros.								
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.								
			Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura , cámaras, servicio de grúa, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.								
		Producción artesanal o microindustrial de	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								

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar un primer reconocimiento de hechos en el predio denunciado, levantando la respectiva acta circunstanciada en el que se constató un inmueble en el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-2475-SOT-589
y acumulado PAOT-2020-2481-SOT-592**

cual en el acceso vehicular cuenta con publicidad que refiere "Santos Custom Services Hojalatería – Pintura – Audio y Video" sin estar en funcionamiento algún establecimiento mercantil ni obstruir la vía pública así como tampoco se constató ruido ni olores. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que se ejerce. -----

Al respecto, una persona que atendió el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, quien se ostentó como encargado del inmueble, mediante escrito de fecha 16 de noviembre de 2021, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría en idéntica fecha, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran que "(...) *no se realizaban ninguna actividad (...) tampoco existe obstrucción de la vía pública (...) la propietaria decidió [dejar el inmueble] como un espacio sin ninguna actividad, salvo la de habitacional (...) el inmueble se mantiene cerrado sin ninguna actividad (...) únicamente para resguardo de vehículos particulares y herramienta que utilizo para el mantenimiento de mis vehículos (...)*". -----

Por lo anterior y a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar un posterior reconocimiento de hechos en el predio denunciado, levantando la respectiva acta circunstanciada en el que se constató un inmueble en el cual en el acceso vehicular cuenta con publicidad que refiere "Santos Custom Services Hojalatería – Pintura – Audio y Video" sin estar en funcionamiento algún establecimiento mercantil, se observaron dos vehículos estacionados afuera del inmueble no obstante ninguno era sujeto de intervenciones, tampoco se constató ruido ni olores. -----

En conclusión no se constató que al predio se le dé uso de taller de hojalatería y pintura ni se obstruye la vía pública por el funcionamiento de algún establecimiento con dicho giro. -----

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, 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 Calle Club León número 24, Colonia Villa Lázaro Cárdenas, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), donde el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura aparece señalado como prohibido. -----
2. De las constancias que obran en el expediente de investigación, se desprende que el establecimiento con giro de taller de hojalatería y pintura dejó de funcionar, sin constatar en los reconocimientos de hechos olores, ruido ni obstrucción a la vía pública por su funcionamiento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2020-2475-SOT-589
y acumulado PAOT-2020-2481-SOT-592**

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

CUARTO.- 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/PRVE