EXPEDIENTE: PAOT-2024-363-SOT-86 Y ACUMULADOS PAOT-2024-4910-SOT-1987, PAOT-2024-4939-SOT-1395

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 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-2024-363-SOT-86 Y ACUMULADOS PAOT-2024-4910-SOT-1387 y PAOT-2024-4939-SOT-1395, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fechas 10 de enero y 11 de julio del 2024, varias 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (emisiones de contaminantes), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Camino a la Cantera número 253, edificio 13, departamento 01, Colonia Santa Úrsula Xitla y/o San Juan Tepeximilpa, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 25 de enero, 19 de julio y 26 de julio de 2024. ----------

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó a la persona responsable de los hechos denunciados 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, V, VII y XIII 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. ----------

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Al respecto, de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Camino a la Cantera número 253, edificio 13, departamento 01, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan. ----------

EXPEDIENTE: PAOT-2024-363-SOT-86 Y ACUMULADOS PAOT-2024-4910-SOT-1987, PAOT-2024-4939-SOT-1395

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

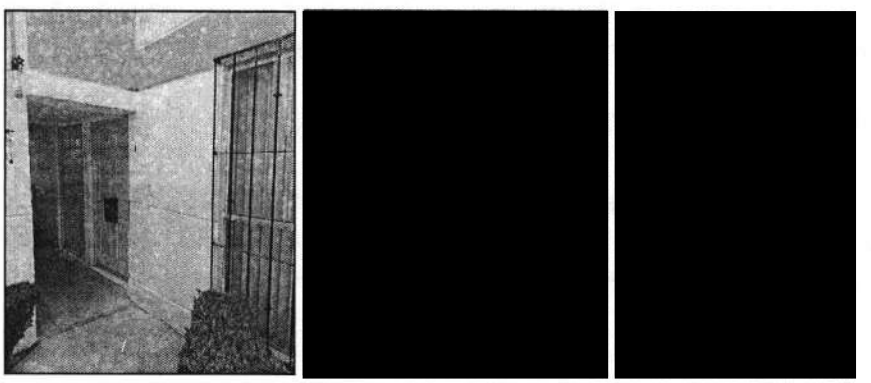
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (emisiones de contaminantes) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. ----------

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 del suelo) y ambiental (emisiones de contaminantes).

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Camino a la Cantera número 253, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde **el uso de suelo para producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo no aparece como permitido**. ----------

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del departamento 01, del edificio 13, del conjunto habitacional ubicado en Camino a la Cantera número 253, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, 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 al interior del departamento se observó papel Kraft, resistol blanco a base de agua, regla T, guillotina de papel, anaqueles y cajas armadas para regalos realizadas con dicho papel. Asimismo, al exterior no se percibieron olores ni gases provenientes del interior, como se muestra a continuación. ----------



Fuente: PAOT

Al respecto, se notificó oficio dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, el propietario del departamento objeto de denuncia, presento escrito ante esta Entidad mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexo, entre otras, los siguientes documentales: ----------

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio TLAVAP2015-11-1800159530, clave del establecimiento TL2015-11-18LAVBA00159530, de fecha 17 de noviembre de 2015, con giro mercantil de envolturas para regalo, en una superficie de 15.84 m², tramitado al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. ----------

Dicho lo anterior, resulta importante destacar que el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México a que hace referencia el Aviso de Apertura y que el propietario manifestó ajustarse, señala lo siguiente: ----------

> *"(…) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.* ----------
>
> *Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.* ----------
>
> *No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (…)".* ---

En virtud de lo expuesto, en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), si bien es cierto que conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan al inmueble denunciado, el uso de suelo para producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo no aparece como permitido, también lo es que el responsable realiza las actividades de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, bajo el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio TLAVAP2015-11-1800159530, bajo el giro de envolturas para regalo. ----------

En materia ambiental (emisiones de contaminantes), durante las diligencias realizadas por esta Entidad no se constataron emisiones de contaminantes por las actividades denunciados, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimiento en la materia. ----------

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 Camino a la Cantera número 253, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde **el uso de suelo para producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo no aparece como permitido.** ----------

2. En el departamento 01, del edificio 13, del conjunto habitacional ubicado en Camino a la Cantera número 253, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, se ocupa para uso habitacional y en un área de 15 mts se realizan actividades de armado de cajas de regalos a base de papel Kraft, resistol blanco a base de agua, regla T, guillotina de papel. ----------

3. Las actividades se realizan al amparo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio TLAVAP2015-11-1800159530, clave del establecimiento TL2015-11-18LAVBA00159530, bajo el giro envolturas de regalos, tramitado en términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. ----------

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio TLAVAP2015-11-1800159530, clave del establecimiento TL2015-11-18LAVBA00159530, de ser el caso, verificar que las actividades realizadas se ajusten a los supuestos de aplicación del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponga las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes. --------

5. En materia ambiental, de las diligencias realizadas, no se constataron emisiones de contaminantes por las actividades denunciadas, 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: ----------

---------- **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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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.----------

IGP/JDMN/GASS