



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 FEB 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 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1024-SOT-217, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de marzo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico, una denuncia en la que 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), ambiental (olores, emisión de partículas a la atmósfera y disposición inadecuada de residuos) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Verona número 59, Colonia Los Encinos, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 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 la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (olores, emisión de partículas a la atmósfera y disposición inadecuada de residuos) y obstrucción a la vía pública. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento



mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (olores, emisión de partículas a la atmósfera y disposición inadecuada de residuos) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **taller automotriz** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan

		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, servicio de grúa, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.	I Habitacional IO Habitacional con Oficinas IC Habitacional con Comercio en Planta Baja IM I Habitacional Mixto B Centro de Barrio Industria Equipamiento A Espacios Abiertos V Áreas Verdes	<div style="background-color: #cccccc; width: 100%; height: 100%;"></div>

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un taller automotriz en el interior del inmueble denunciado, y ocupación de vía pública con mesas con autopartes, así como un vehículo y una motocicleta a los que se les realizaron reparaciones mecánicas. -----

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 inmueble ubicado en Calle Verona número 59, Colonia Los Encinos, Alcaldía Tlalpan. -----



Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 19 de noviembre de 2021, realizó diversas manifestaciones sin aportar prueba alguna. -----

Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble denunciado no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido.

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informó que el inmueble objeto de análisis no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ocupación a la vía pública, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, aunado a que no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y utiliza la vía pública para la prestación del servicio, incumpliendo con el artículo 39 y 42 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ocupación a la vía pública, así como imponer las sanciones correspondientes. -----

2. En materia ambiental (olores, emisión de partículas a la atmosfera y disposición inadecuada de residuos).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de partículas a la atmósfera, olores ni disposición inadecuada de residuos generados por las actividades de taller automotriz. -----

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 predio ubicado en Calle Verona número 59, Colonia Los Encinos, Alcaldía Tlalpan, le corresponde de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **taller automotriz se encuentra prohibido.** -----



2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un taller automotriz en el interior del inmueble denunciado, la ocupación de vía pública con mesas con autopartes, así como un vehículo y una motocicleta a los que se les realizaron reparaciones mecánicas. -----
3. El establecimiento no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de taller de hojalatería y pintura, el cual además se encuentra prohibida incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. En establecimiento no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y utiliza la vía pública para la prestación de los servicios, incumpliendo con el artículo 39 y 42 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro es incompatible con los usos de suelo permitidos y y utiliza la vía pública para la prestación del servicio. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ocupación a la vía pública, así como imponer las sanciones correspondientes. -----
6. Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal de esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de partículas a la atmósfera, olores, ni disposición inadecuada de residuos. -

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 y a 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG