



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ABR 2016**

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2686-SOT-1082, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmósfera) en el predio ubicado en Calle Aljibe número 45, Pueblo de Santa Ursula Xitla, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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) y ambiental (emisiones a la atmósfera), como la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.-----

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 SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura) donde el uso de suelo para la operación de una fábrica y oficinas no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.-----

Adicionalmente, el predio de mérito cuenta con la constancia de zonificación folio 1846/90, expedida por la entonces Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Tlalpan en fecha 31 de octubre de 1990, donde el uso de industria ligera con oficinas aparece permitido. -----

Así mismo, de la consulta realizada a la herramienta electrónica GOOGLE EARTH, se observa que en el predio de mérito, el uso para una fábrica de muebles de baño se realiza desde el año 2001.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2686-SOT-1082

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble objeto de la denuncia realizan actividades de una industria denominada AQUA SPA. SIGLO 21, S.A. de C.V.-----

En razón de lo anterior, si bien la actividad de industria no se encuentra actualmente permitido por la zonificación aplicable por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, para el predio se cuenta con una constancia de zonificación desde el año 1990, aunado a que se tiene documentado que las operaciones de la industria denominada AQUA SPA. SIGLO 21, S.A. de C.V., se realizaba desde el año 2001, por lo que se encontraría en el supuesto de tramitar un Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

No obstante lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Al respecto, el referido instituto, informó que en fecha 08 de abril de 2016, ejecuto la visita solicitada dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/910/2016, en ese sentido corresponde al referido Instituto informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

1.- En materia de ambiental (emisiones a la atmósfera).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de olores o partículas a la atmosfera, sin embargo para mejor proveer se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, información relativa a la razón social que opera en el predio de mérito. Al respecto, la referida Dirección General, informó que mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DRA/009620/2015, de fecha 27 de agosto de 2015, emitió la actualización de la Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, respecto de la empresa AQUA SPA SIGLO 21, S.A. de C.V.-----

Es de señalar que en la Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, se establecen las obligaciones ambientales de la persona moral referida en el párrafo que antecede, particularmente en materia de emisiones a la atmosfera, donde se establece la instalación de un colector de polvo.-----

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 inmueble ubicado en Calle Aljibe número 45, Pueblo de Santa Úrsula Xitla, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplica la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura) donde el uso de suelo para una fábrica y oficinas no se encuentra permitido. -----

Adicionalmente, el inmueble cuenta con constancia de zonificación folio 1846/90, expedida en fecha 31 de octubre de 1990, donde el uso de industria ligera con oficinas aparece permitida, aunado a que el uso para fábrica de muebles de baño se realiza desde el año 2001, por lo que



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
México, D.F. - P.O. B.
Car. Rematón Del Cuernavaca
C.P. 06700 Ciudad de México
Tel: 55 57 00 00
Fax: 55 57 00 00
Página 1 de 1



se encontraría en el supuesto de tramitar un Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble relacionado con los hechos denunciados opera AQUA SPA. SIGLO 21, S.A. de C.V., que tiene como giro fabricar mobiliario de baño; no se constató la emisión de olores o partículas a la atmosfera provenientes del mismo.-----
3. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DRA/009620/2015, de fecha 27 de agosto de 2015, emitió la actualización de la Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, para la empresa AQUA SPA SIGLO 21, S.A. de C.V.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/910/2016, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

RENG/MVS/RAGT

