



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 AGR 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 III, 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-2015-3366-SOT-1401, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de diciembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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) en materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) y en materia de obstrucción de la vía pública derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2015. -----

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento. -----

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), ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) y obstrucción de la vía pública como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, la Norma Ambiental, NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles para 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, se observaron actividades de fabricación de calentadores y silos metálicos, así como maquinaria en funcionamiento que sellaba los cilindros metálicos. -----

Asimismo, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la fabricación de calentadores y silos metálicos se encuentra prohibido, de conformidad con el





Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010. -----

Asimismo, de las documentales que integran el expediente citado al rubro, el inmueble motivo de denuncia, cuenta con copia de la Constancia de Zonificación folio 0558/91, de fecha 11 de marzo de 1991, emitida por la Subdirección de Desarrollo Urbano y la Unidad Departamental de Planificación Urbana de la Delegación Tlalpan del entonces Departamento del Distrito Federal, señalando un uso de suelo de taller de artefactos de lámina, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-5310-2016 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informar si cuenta con la citada Constancia de Zonificación folio 0558/91, así como la vigencia de la misma, sin que hasta el momento se cuenta con la información solicitada. -----

Es de señalar, que la Constancia de Zonificación folio 0558/91, de fecha 11 de marzo de 1991, con la cual pretende acreditar el uso de suelo de taller de artefactos de lámina en el inmueble investigado no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé en su artículo 92 que será el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble y no así una Constancia de Zonificación. -----

En razón de lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-5208-2016 y PAOT-05-300/300-1517-2016 se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la fabricación de calentadores y silos metálicos que se realizan en el lugar no se apega al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, así como respecto a contar con la Constancia de Zonificación folio 0558/91, documento que no es el idóneo para acreditar derechos adquiridos. -----

En virtud de lo anterior, el inmueble ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, toda vez que el uso de suelo para fabricación de calentadores y silos metálicos se pretende acreditar mediante una Constancia de Zonificación folio 0558/91, de fecha 11 de marzo de 1991, emitida por la Subdirección de Desarrollo Urbano y la Unidad Departamental de Planificación Urbana de la Delegación Tlalpan del entonces Departamento del Distrito Federal la cual no es el documento idóneo para acreditar derechos adquiridos para las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la fabricación de calentadores y silos metálicos que se realizan en el lugar no se apega al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, imponiendo, las sanciones correspondientes, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5208-2016 y PAOT-05-300/300-1517-2016. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, se observaron actividades de fabricación de calentadores y silos metálicos, así como maquinaria en funcionamiento que sellaba los cilindros metálicos. ----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizó al inmueble motivo de investigación una visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/0307/2016 respecto a contar con el Aviso o Permiso de Establecimiento Mercantiles correspondiente. -----





En virtud de lo anterior, se desprende que el inmueble ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan con giro de fabricación de calentadores y silos metálicos podrá contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro, sin embargo, el citado giro mercantil se encuentra prohibido conforme a la zonificación aplicable. -----

Por lo que corresponde la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/0307/2016 en el que se impongan las medidas y sanciones que correspondan. -----

3.- En materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera) y obstrucción de la vía pública

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, se observaron actividades de fabricación de calentadores y silos metálicos, así como maquinaria en funcionamiento que sellaba los cilindros metálicos. No se constataron emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera ni de obstrucción a la vía pública. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, no se constataron emisiones sonoras, partículas a la atmósfera ni de obstrucción a la vía pública por las actividades de fabricación de calentadores y silos metálicos, lo que al cumplir el uso de suelo en el inmueble motivo de denuncia, las emisiones sonoras, las partículas a la atmósfera y la obstrucción a la vía pública dejaron de existir en el lugar. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Colonia San Pedro Mártir, Delegación Tlalpan, se observaron actividades de fabricación de calentadores y silos metálicos, así como maquinaria en funcionamiento que sellaba los cilindros metálicos. No se constataron emisiones sonoras, de partículas a la atmósfera ni de obstrucción a la vía pública. -----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la fabricación de calentadores y silos metálicos se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la fabricación de calentadores y silos metálicos que se realizan en el lugar no se apega al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, imponiendo, las sanciones correspondientes, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-5208-2016 y PAOT-05-300/300-1517-2016. -----
4. Corresponde la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/0307/2016 respecto a contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el giro de fabricación de





Expediente: PAOT-2015-3366-SOT-1401

calentadores y silos metálicos, sin embargo, es de mencionar que el citado giro mercantil se encuentra prohibido conforme a la zonificación aplicable. -----

5. En el inmueble investigado no se constataron emisiones sonoras, partículas a la atmósfera ni de obstrucción a la vía pública por las actividades de fabricación de calentadores y silos metálicos, lo que al cumplir el uso de suelo en el inmueble motivo de denuncia, las emisiones sonoras, las partículas a la atmósfera y la obstrucción a la vía pública dejaron de existir en el lugar. -----

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 a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. -----

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. -----

JELN/MBC/SRM

