CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-993-SOT-369

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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 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-2016-993-SOT-369 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de abril de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció 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), ambiental (emisiones de ruido y afectación de arbolado) en el predio ubicado en calle Luis Diez de Navarro (antes Constitución) manzana 174, lote 8, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 3ª sección, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de abril de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud 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 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

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, constató que el domicilio correcto del inmueble objeto de investigación es Luis Diez de Navarro (antes Constitución) manzana 174, lote 4, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 3ª sección, Delegación Tlalpan. ---------

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones de ruido y afectación de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México y 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: ----------

PAOT

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 **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, donde el uso de suelo para producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas, tales como: **herrerías** y otras manufacturas metálicas, **cancelerías**, torno y suajados se encuentra **prohibido.** ----------

Al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa, realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando en la planta baja del inmueble (patio) herramientas de trabajo consistentes en una cortadora de aluminio, así como materiales consistentes en aluminio y vidrio. ----------

En este sentido, quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, manifestó que lleva a cabo reparaciones relacionadas para el mantenimiento de su vivienda; por lo que no realiza actividades mercantiles, sin aportar mayores elementos que acrediten su dicho.. ----------

Sin embargo, de lo constatado en los reconocimientos de hechos se deduce que se trata de un establecimiento mercantil con giro de elaboración de ventanas. ----------

En relación con lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble objeto de investigación no cuenta con antecedente de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo. ----------

Por otro lado la Jefa de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Público de la Delegación Tlalpan, informó que para el inmueble objeto de denuncia no existe registro alguno de establecimiento mercantil con giro de elaboración de ventanas, por lo que solicitaría a la Subdirección de Verificación y Reglamentos la respectiva verificación en materia de establecimiento mercantil ----------

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de elaboración de ventanas incumple el uso de suelo dispuesto en la zonificación aplicable para dicho predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, incumpliendo además el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada en los oficios PAOT-05-300/3004382-2016 y PAOT-05-300/300-6252-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ----------

2. **En materia ambiental (emisiones de ruido y afectación de arbolado)**

Derivado de dos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron emisiones de ruido derivado de actividades de fabricación de ventana ni se observó afectación de arbolado por la colocación de objetos o letreros en el tronco. ----------

Es de mencionar que, respecto a las emisiones de ruido, que la persona denunciante, manifestó que las actividades habían disminuido, por lo que también se disminuyeron las emisiones de ruido en el lugar. --------

En conclusión, no se constataron emisiones sonoras ni afectación al arbolado por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, aunado a que la persona denunciante manifestó que el ruido, había disminuido. ----------

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 Luis Diez de Navarro (antes Constitución) manzana 174, lote 4, colonia Ampliación Miguel Hidalgo 3ª sección, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas, tales como: **herrerías** y otras manufacturas metálicas, **cancelerías**, torno y suajados se encuentra **prohibido**. ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados, se constataron en la planta baja del inmueble (patio) herramientas de trabajo como una cortadora de aluminio y materiales consistentes en aluminio y vidrio. ----------

3. El establecimiento mercantil no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), y el giro que ejerce es incompatible con los usos de suelo permitidos incumpliendo los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México. ----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, solicitada en los oficios PAOT-05-300/3004382-2016 y PAOT-05-300/300-6252-2016, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ----------

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras en el inmueble objeto de investigación, ni afectación al arbolado. -

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 así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 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/WRB/MAZA