



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 2022

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, XI y XIX, 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-2018-4975-SOT-2145 y acumulado PAOT-2020-1679-SOT-436, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de noviembre de 2018, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de una fábrica de calentadores y silos metálicos en el predio ubicado en Calle Altepemilpa número 10, Pueblo de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de enero de 2019.

Con fecha 27 de julio de 2020, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido, vibraciones y olores) por las actividades de fabricación de estructuras metálicas y calentadores en el predio ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Pueblo de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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 y 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 las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII, X y XI, 15 Bis 4 fracción I, 24, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 85 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido, vibraciones y olores) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría de fecha 05 de septiembre de 2019 en el predio ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Pueblo de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan, se observó una barda perimetral de aproximadamente 20 metros con una altura de aproximada de 3 metros con dos zaguanes, sobre uno de ellos se encontró una techumbre metálica cubierto por lonas, al interior se percibieron emisiones sonoras generadas por una herramienta, acto seguido se procedió a tocar la puerta sin recibir respuesta alguna.-----

En el segundo reconocimiento de hechos, se perciben emisiones sonoras al interior del predio consistentes en martilleos y cortes metálicos, sobre el zaguán se encontraron unas hojas pegadas por parte del Instituto de Verificación Administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/370/2021 folio OV/CDMXDU/370/2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, el cual tiene como título Orden de Visita de Verificación, asimismo se tocó la puerta haciendo caso omiso a nuestro llamado.-----

En el tercer reconocimiento de hechos, no se perciben actividades, asimismo al interior se logró observar una camioneta cargada con tubos de acero de diámetros pequeños, sobre el piso se localizaban tubos de diámetros más grandes, equipo y maquinaria de corte.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Tlalpan, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fabricación de calentadores y silos metálicos no se encuentra permitido.-----

Con fecha 03 de noviembre de 2021, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-3427-2019 en el sitio de denuncia, para que el responsable realizará las manifestaciones procedentes, requerimiento que no fue desahogado a la fecha de la emisión de la presente resolución.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4975-SOT-2145
y acumulado PAOT-2020-1679-SOT-436

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-2782-2021 realizar las acciones de verificación en materia de **desarrollo urbano (uso de suelo)** al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para la fabricación de calentadores y silos metálicos no está permitido conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

En relación con lo anterior, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2114/2021 informó que inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano el inmueble de interés el 08 de diciembre de 2021.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficio PAOT-05-300/300-3326-2021, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar visita de verificación en **materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)** por las actividades de una fábrica de estructuras metálicas y calentadores, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes.

En respuesta a lo solicitado con antelación, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficio AT/DGAJG/SCI/408/2021 informó que el día 30 de marzo de 2016 se practicó Visita de Verificación en materia de Protección Civil y Establecimientos Mercantiles en el inmueble ubicado en Privada de Altepemilpa número 10, Pueblo de San Pedro Mártir, Alcaldía Tlalpan, en el que se instauró el procedimiento administrativo **TLP/DJ/SVR/VA-PC-EM/0307/2016**.

"(...)

Después de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho se procede a llevar a cabo la Visita de verificación del cual se desprendió un informe de in ejecución "Por no tener certeza jurídica", por lo que se emite un Acuerdo SCI/JUDRyC/047/2019, de fecha dos de septiembre de dos mil diecinueve en el que se solicita "una inspección ocular" [...] a efecto de precisar la ubicación precisa [...] para que se comisione nuevamente al personal especializado en funciones de verificación, a efecto de realizar la visita".

Posteriormente se emite una Orden de Visita de Verificación en materia de Establecimientos mercantiles y Protección civil de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, misma que es ejecutada al siguiente día de la que se desprende un informe de in ejecución por oposición, se emite un Acuerdo de oposición SCI/JUDRyC/105/2020 de fecha treinta de enero de dos mil veinte en el que se le impone una sanción pecuniaria de \$14,827.99 al C. Propietario y/o Titular y/o Encargado u Ocupante del Establecimiento Mercantil en cita, en tanto que se solicita se comisione nuevamente al Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se realice la Visita de Verificación.



Por último, mediante Cumplimiento de Acuerdo **SCI/JUDlyA/035/2020** de fecha veinticinco de febrero de 2020, se ordena se practique nueva visita de verificación al Establecimiento Mercantil con giro de fábrica de calentadores y silos.-----

(...)" [sic]

En conclusión, durante los reconocimiento de hechos se percibieron actividades al interior del predio objeto de investigación, asimismo el personal que realizó las diligencias no fue atendido en ninguna ocasión, cabe mencionar que no se cuenta con las documentales que acrediten la actividad dado que el uso de suelo se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, por último el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México así como la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan iniciaron procedimientos de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento).

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones y olores)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría en el predio objeto de investigación, se percibieron emisiones sonoras consistentes en martilleos y herramientas de cortes, respecto a las vibraciones y olores no fueron constatados durante la diligencia, asimismo una vez que se cumpla con el uso de suelo, el ruido, las vibraciones y los olores dejaran de existir.-----

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. De conformidad con la zonificación **H/3/40** que le corresponde al predio ubicado en Calle Privada de Altepemilpa número 10, Pueblo de San Pedro Martir, Alcaldía Tlalpan conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, **la fabricación de calentadores y silos metálicos no se encuentra permitido**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se percibieron actividades al interior del predio, consistentes en martilleos y cortes metálicos.-----
3. La Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de **desarrollo urbano (uso de suelo)**, por lo que le corresponde enviar el resultado de su visita e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan inicio procedimiento administrativo **TLP/DJ/SVR/VA-PC-EM/0307/2016** en materia de Protección Civil y Establecimientos Mercantiles y en cumplimiento a su Acuerdo **SCI/JUDlyA/035/2020** de fecha veinticinco de febrero de



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4975-SOT-2145
y acumulado PAOT-2020-1679-SOT-436

2020 se ordenó **nueva visita de verificación** al Establecimiento Mercantil con giro de fábrica de producción de calentadores y silos, por lo que le corresponde enviar el resultado de la visita de verificación e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----

5. Una vez que se cumpla con el uso de suelo que le aplica al predio objeto de investigación, el ruido, las vibraciones y los olores dejaran de existir.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 las persona denunciantes, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los fines 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/MRC/BASC