



Expediente: PAOT-2021-3911-SOT-862

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 ABR 2023

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3911-SOT-862, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de agosto 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, 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), ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Salvador Ortega Flores número 69, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, 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 sobre dichas diligencias en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, VIII y IX 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.



Expediente: PAOT-2021-3911-SOT-862

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

El artículo 43 de la citada Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XVI, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Por cuanto hace a la obstrucción de la vía pública, el artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que está prohibida la utilización de la vía pública, para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvif/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Salvador Ortega Flores número 69, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, 1 vivienda cada 200.00 m² de terreno), donde el uso de suelo para venta de materiales para construcción está prohibido. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos en el domicilio denunciado, diligencias de las que se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, en los que se constató un inmueble con giro de venta de materiales con denominación "Materiales Contreras", el cual se encuentra en funcionamiento y no se observa obstrucción de vía pública. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan. Al respecto, mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2022, quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran "(...) en el predio se encuentra una bodega de cemento, mortero y pega azulejo, material debidamente empaquetado y que dicha bodega no tiene función relacionada con una casa de materiales, que es utilizada para resguardo del material que se menciona (...)" y aportó como pruebas el siguiente documento: -----



Expediente: PAOT-2021-3911-SOT-862

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 45246, clave M0106622/2003, fecha de ingreso: 18/08/2003, para el predio ubicado en Calle Salvador Ortega Flores número 67, Colonia Ampliación Miguel Hidalgo, Alcaldía Tlalpan, del cual no se desprende que el uso de suelo para casa de materiales y/o bodega se encuentre señalado como permitido. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio tlavap2022-02-0400339533, de fecha 03 de febrero de 2022, para el establecimiento mercantil sin denominación, con giro de Bodega Comercial, en una superficie de 529 m², es decir, para una actividad diversa a la constatada. -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/3281/2022, de fecha 27 de septiembre de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 10 de octubre del mismo año, informó que el uso de suelo para “Tiendas de materiales de construcción, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos”, se encuentran prohibidos en cualquier superficie a ocupar del predio. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) así como ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, en el predio denunciado; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

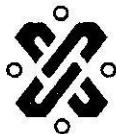
En conclusión, el uso de suelo para Tiendas de materiales de construcción, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, se encuentra prohibido en el predio y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo ampare como permitido, por lo que se contraviene lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los **propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.** -----

Además, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----



Expediente: PAOT-2021-3911-SOT-862

De igual manera la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México en su artículo 30 apartado a y b, establece los límites máximos permisibles para las emisiones sonoras dentro de establecimientos mercantiles se determinaran en función de decibeles ponderados en A (dB(A)), Dentro de los establecimientos mercantiles los límites máximos de emisiones sonoras, sin importar su fuente, se llevará a cabo dentro del rango y horarios: a) de las 6:00 a 22:00 85 dB (A), y; b) De las 22:00 a las 6:00 horas será de 75 dB (A). -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisiones a la atmósfera generados por el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

No obstante, durante un segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras, folio PAOT-2022-411-DEDPOT-411, de fecha 24 de noviembre de 2022, en el que se concluyó lo siguiente: “(...) **Primera.** El establecimiento mercantil denominado “Materiales Contreras” ubicado en Calle Salvador Ortega Flores (antes Jesús Lecuona) número 69, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, constituye una “fuente emisora” que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 54.47 dB(A).** **Segunda.** Las emisiones generadas por la fuente emisora, **no exceden los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en el punto de referencia** en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...)”. -----

Sin embargo, con la finalidad de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia de emisiones de ruido, esta Subprocuraduría exhortó al responsable del establecimiento a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, mitigar, minimizar y/o compensar dichos efectos. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “Materiales Conteras”, constituye una fuente emisora de ruido que no rebasa los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. El predio ubicado en Calle Salvador Ortega Flores número 69, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, 1 vivienda cada 200.00 m² de terreno), donde el uso de suelo para comercio de materiales de construcción está prohibido. -----



Expediente: PAOT-2021-3911-SOT-862

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con giro de venta de materiales con denominación “Materiales Contreras”, el cual se encuentra en funcionamiento y no se observa obstrucción de vía pública así como tampoco genera emisiones de partículas a la atmósfera ni ruido por su funcionamiento. -----
3. Durante un posterior reconocimiento de hechos, se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----
4. El uso de suelo para Tiendas de materiales de construcción, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, se encuentra prohibido en el predio y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo ampare como permitido, por lo que se contraviene con lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las sanciones procedentes. -----
6. Personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras, folio PAOT-2022-411-DEDPOT-411, de fecha 24 de noviembre de 2022, en el que se concluyó que el establecimiento mercantil constituye una “fuente emisora” que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 54.47 dB(A), las cuales no exceden los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en el punto de referencia** en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante, con la finalidad de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia de emisiones de ruido, esta Subprocuraduría exhortó al responsable del establecimiento a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, mitigar, minimizar y/o compensar dichos efectos. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-3911-SOT-862

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/PRME