



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAY 2022

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2368-SOT-517, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 17 de mayo 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción a la vía pública y ambiental (descarga a drenaje y disposición de residuos), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tercera de Oriente manzana 25 lote 11, Colonia Isidro Fabela, 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 de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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), obstrucción a la vía pública y ambiental (descarga a drenaje y disposición de residuos), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra



ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **taller automotriz y de motocicletas** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan

	Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Uso Permitido									
Uso Prohibido									
Clasificación de Usos del Suelo									
Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, servicio de grúa, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.									

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un taller mecánico, así como vehículos estacionados en la vía pública y obstrucción del tránsito vehicular. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, representante legal, ocupante y/o poseedor del inmueble ubicado en Calle Tercera de Oriente manzana 25 lote 11, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el inmueble denunciado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido como permitido. -----



En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de taller automotriz que se realizan en el inmueble denunciado incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, aunado a que incumple con lo establecido en los artículos 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que queda prohibido la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, e imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (descarga de drenajes y disposición de residuos).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató residuos sólidos ni descarga al drenaje, no obstante se constató el suelo manchado de aceite de vehículos. -----

En ese sentido, el artículo 126 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que **queda prohibido descargar contaminantes a los suelos** que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. --

Cabe señalar que del 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 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 Calle Tercera de Oriente manzana 25 lote 11, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **taller automotriz y de motocicletas se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un taller mecánico en el inmueble denunciado, así como vehículos estacionados en vía pública y obstrucción del tránsito vehicular. -----



3. Las actividades de taller automotriz incumplen con lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo que se ejercen se encuentra prohibido, por tanto el giro ejercido por dicho establecimiento es incompatible. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató residuos sólidos ni descarga al drenaje, no obstante se constató el suelo manchado de aceite de vehículos. -----
6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -----

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, a la Alcaldía Tlalpan así como a la Secretaría de Medio Ambiente 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WRB/EARG