



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1332-SOT-541

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 SEP 2019**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-1332-SOT-541, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de abril de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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) y ambiental (ruido) por las actividades de taller de relleno de extintores en Avenida Insurgentes Sur número 3493 edificio 3 departamento 003, colonia Villa Olímpica, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se notificó a la persona denunciada de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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 y XIII 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) y ambiental (ruido) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/6/60 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de relleno de extintores y la venta de equipo y sistemas contra incendios no se encuentra permitido.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1332-SOT-541**

Aunado a lo anterior se realizó consulta en el SIG-SEDUVI a efecto de identificar algún certificado que acreditara el uso de suelo para relleno de extintores y la venta de equipo y sistemas contra incendios, sin que se identificara algún certificado que lo permitiera.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Insurgentes Sur número 3493 edificio 3, colonia Villa Olímpica, Alcaldía Tlalpan, se observó un inmueble de 6 niveles de altura, sin embargo, toda vez que el acceso principal del edificio se encontró cerrado no fue posible ingresar. Al momento de la diligencia no se observó letrero o razón social que indicara las actividades de relleno de extintores ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble.-----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), mediante oficio PAOT-05-300/300-3233-2019 emitido por esta Entidad, se exhortó al propietario, poseedor y/u ocupante del domicilio objeto de denuncia cumplir con el uso de suelo permitido para el sitio, así como que realizara las manifestaciones que considerara procedentes, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4894-2019 esta Entidad solicitó a la persona denunciante permitir el acceso al inmueble y aportar lo elementos necesarios que permitieran identificar los hechos que motivaron su denuncia, así como señalara fecha y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras en el inmueble motivo de denuncia, quien aportó diversas imágenes en blanco y negro en las que se observa publicidad relacionada con los hechos motivo de denuncia, sin que señalara fecha y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría realizó la búsqueda electrónica del domicilio objeto de denuncia identificando la página <http://www.grupoazamag.com/>, en la que se ofrece la venta de equipo contra incendios bajo la denominación social "Grupo Azamag Equipo y Sistemas contra Incendios", ofreciendo sus servicios y atención al cliente en el domicilio ubicado en Avenida Insurgentes Sur 3493, edificio 3 depto. 003, Colonia Villa Olímpica, Alcaldía Tlalpan. -----

A su vez, personal de esta Entidad realizó llamada telefónica al número que se exhibe en la liga electrónica antes referida y la persona que atendió la diligencia ofreció el servicio de venta de equipos contra incendio proporcionando el domicilio de interés para la atención directa, es decir en el inmueble de referencia se realizan las actividades motivo de denuncia. -----

En esas consideraciones y toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncias se encuentran prohibidas, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano e imponga la medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con alguna respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, sin que a la fecha se cuente con respuesta al respecto. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de taller de relleno de extintores y venta de equipo y sistemas contra incendios bajo la razón social "Grupo Azamag S.A de C.V", actividades que son incompatibles con el uso de suelo permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1332-SOT-541**

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en el inmueble de interés, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

## **2.- En materia ambiental (ruido)**

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras derivado de las actividades que se realizan en el predio de interés. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría programó realizar el estudio de emisiones sonoras que se generan por las actividades que se realizan en el sitio de denuncia, sin embargo la persona denunciante no aportó los elementos necesarios para realizar la diligencia, toda vez que no indicó día y hora para tener acceso al lugar. -----

Por lo anterior, en materia ambiental esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos. -----

No obstante, no se descarta la existencia de emisiones sonoras en el inmueble de denuncia, por lo que una vez que se cumpla el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, estas cesarán en consecuencia. -----

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. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3493 edificio 3 departamento 003, colonia Villa Olímpica, Alcaldía Tlalpan le aplica la zonificación H/6/60 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de relleno de extintores y la venta de equipo y sistemas contra incendios no se encuentra permitido. -----
2. De la consulta al SIG-SEDUVI no se identificó Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitidas las actividades de taller de relleno de extintores y la venta de equipo y sistemas contra incendios. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio de interés, no fue posible constatar las actividades denunciadas. -----
4. Se identificó la liga electrónica <http://www.grupoazamag.com/>, en la que se ofrece el servicio de venta de equipo y sistemas contra incendios en el predio de interés. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1332-SOT-541**

5. En el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de venta de equipo y sistemas contra incendios, las cuales son incompatibles con el uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en el inmueble de interés, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce es incompatible con el uso de suelo permitido. -----
8. No obstante que no se constataron emisiones de ruido en el sitio de denuncia, no se descarta que existan por el tipo de actividad que se realiza, por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido, las mismas dejarán de existir. -----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JDNN/MEAG