



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6566-SOT-1469

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 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-2021-6566-SOT-1469, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2021, 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) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Sacalum manzana 68 lote 14, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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, IV BIS, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México.

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 artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad baja, 1 vivienda por cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para tiendas de materiales de construcción se encuentra **prohibido**.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató una nave predominantemente de lámina, puerta doble de metal, así como anuncios y un letrero en la parte superior que indica "materiales de construcción". Al interior del mismo se observa material de construcción



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6566-SOT-1469

tales como ladrillos, varillas, bultos de cemento, tarimas de madera, escaleras, un camión de volteo, así como una zona amplia al centro del predio, sin que al momento de la diligencia se observe en funcionamiento. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos y las actividades que se ejercen. Al respecto, quien se ostentó como propietaria del predio, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el día 15 de febrero de 2022, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran, las siguientes: -----

"(...) Dicho inmueble actualmente únicamente se usa como estacionamiento, por lo que únicamente existe entrada y salida de vehículos que son propiedad de la familia, sin ánimo de lucro (...) dicho inmueble NO tiene carácter de uso comercial, no produciendo ruido, polvo, no se guarda maquinaria (...)"

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un posterior reconocimiento de hechos en el que se constató una nave de láminas galvanizadas la cual cuenta con un acceso vehicular, no se observó actividad alguna así como tampoco se observó algún letrero o cartel que indique alguna actividad o promoción de algún servicio. -

No obstante lo anterior, de la información proporcionada con posterioridad por la persona denunciante, se tiene que en el domicilio investigado se siguen llevando a cabo las actividades referentes a la carga y descarga de materiales de construcción. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en el que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. Al respecto dicha Dirección General informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso de Suelo para el inmueble investigado. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, el uso de suelo para tienda de materiales de construcción se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, por lo que se contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

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

2.- En materia Ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento referido, así como tampoco se constató la emisión de partículas a la atmósfera.-----

Es importante señalar que la persona denunciante ofreció como prueba del ruido generado por el establecimiento denunciado diecisésis videos en los que se advierte sonidos de vehículos y de descarga de materiales. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6566-SOT-1469

En este sentido, de acuerdo a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 se considera como fuente emisora aquellas fuentes fijas ubicadas en el territorio del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en los términos de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México; así como los bienes inmuebles en general cuya maquinaria, instrumento, herramienta, artefacto o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las obras o actividades que se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras; así mismo, define como fuente fija a los **establecimientos** industriales, **mercantiles** y de servicio y de espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados en el Distrito Federal ahora Ciudad de México. En virtud de lo anterior, son sujetos únicamente las fuentes fijas.

En consecuencia, lo señalado por la persona denunciante respecto de la emisión del ruido generado por los vehículos automotores no es susceptible de medición conforme a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

No obstante, toda vez que el uso de suelo que se ejerce esta prohibido, una vez que se sancione dicha actividad por la alcaldía Tlalpan y deje de funcionar el establecimiento, las molestias referidas cesaran.

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 calle Sacalum manzana 68 lote 14, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad baja, 1 vivienda por cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para tienda de materiales de construcción se encuentra **prohibido**.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una nave predominantemente de lámina, puerta doble de metal, así como anuncios y un letrero en la parte superior que indica "materiales de construcción". Al interior del mismo se observa material de construcción tales como ladrillos, varillas, bultos de cemento, tarimas de madera, escaleras, un camión de volteo, así como una zona amplia al centro del predio, dicho letrero fue retirado posteriormente.
3. El uso de suelo para tienda de materiales se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para tienda de materiales, por lo que contraviene lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni emisiones de partículas a la atmósfera derivado del funcionamiento del establecimiento denunciado.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6566-SOT-1469

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:

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 y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/PRVE/DCV