



EXPEDIENTE: PAOT-2019-550-SOT-219

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 OCT 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-2019-550-SOT-219, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de febrero de 2019, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo 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 fabricación de muebles que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de febrero de 2019. --

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y estudio de emisiones sonoras, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente 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, VII, 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) y ambiental (ruido) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec, el cual forma parte del 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 Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec", al predio ubicado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HR 2/70 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fabricación de muebles no aparece como permitido la tabla de usos del suelo. --

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de identificar si para el predio de interés se cuenta con algún



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-550-SOT-219**

certificado que acredite como permitido el uso de fabricación de materiales sin que se identificara algún certificado para el mismo. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por una barda perimetral el cual cuenta con 3 accesos, toda vez que fue posible observar al interior del mismo se constata la existencia de 3 cuerpos constructivos de un nivel de altura respectivamente. Durante la diligencia se observaron diversas piezas de madera así como un espectacular donde se muestran imágenes de muebles. -----

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, se notificó el oficio correspondiente en el predio de interés para el efecto de que la persona responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso presentaría el soporte documental que acredite la legalidad de las actividades que realiza, por lo que una persona que manifestó ser arrendatario del predio de interés, acudió de forma voluntaria a las instalaciones de esta Entidad manifestando que el domicilio de la denuncia era incorrecto, toda vez que la fábrica se encontraba en el número 37 de la calle Palma y que en el predio de interés no se realizaba ninguna actividad mercantil, sin embargo, no aportó mayores elementos que permitieran descartar las actividades en el predio objeto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, personal de esta Subprocuraduría realizó consulta a la herramienta Google Maps, localizando publicidad relacionada con la fabricación de muebles para oficinas denominada "INNOVANDO ESPACIOS" en el predio ubicado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, como a continuación se muestra: -----



Fuente: Google Maps.

EXPEDIENTE: PAOT-2019-550-SOT-219

Es de señalar, que posteriormente se realizó una nueva consulta, identificando que la denominación había sido cambiada a "DISEÑO DE MUEBLES PARA OFICINAS", como a continuación se muestra: -----



FUENTE: Google Maps.

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, mediante oficio PAOT-05-300/300-2157-2019 se 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 (uso de suelo), e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

Es así, que dicho Instituto mediante oficio INVEA/DG/621/2019, informó que con fecha 12 de abril de 2019, personal especializado en funciones de verificación administrativa ejecutó visita de verificación al inmueble objeto de denuncia, cuyas constancias de la diligencia realizada fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2156-2019 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si contaba con antecedentes que acreditaran el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de denuncia, en caso contrario, realizará visita de verificación toda vez que el giro que se ejerce no aparece como permitido en la tabla de usos del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totaltepec, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

En conclusión, se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, se llevan a cabo actividades consistentes en la fabricación de muebles, las cuales no aparecen como permitidas conforme a la tabla de usos del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totaltepec. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-550-SOT-219**

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación iniciado en el inmueble de interés e imponer las medidas de seguridad aplicables, toda vez que las actividades que se realizan en el domicilio de denuncia no se encuentran permitidas. -----

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

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, se percibieron emisiones sonoras generadas por martilleos y una cortadora. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico folio PAOT-2019-185-DEDPOT-112 de fecha 04 de abril de 2019, en el que se determinó que la fuente emisora en las condiciones de operación presentes al momento de la medición acústica generó un nivel de fuente emisora corregido de 57.48 dB (A), el cual no excedía el límite máximo de 63.0 dB(A) para el punto de denuncia (Pd) en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante lo anterior, al no estar permitido el uso en la zonificación aplicable al caso, una vez que se respete dicha zonificación el ruido cesará 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec vigente, al predio ubicado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan le corresponde la HR 2/70 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fabricación de muebles no aparece como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en Calle Palma número 17, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, se observaron 3 cuerpos constructivos de un nivel de altura, así como diversas piezas de madera y un anuncio donde se muestran imágenes de muebles y se percibieron emisiones sonoras por las actividades que se realizan en el sitio generadas por martilleos y cortadoras. -----
3. En el inmueble de interés se realiza la fabricación de muebles, actividad que no se encuentra permitida en la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Andrés Totoltepec. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de verificación en el predio objeto de denuncia e informó que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su calificación, por lo que corresponde al citado Instituto, substanciar el procedimiento iniciado en el predio de interés e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación al inmueble de interés e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2156-2019. -----

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-550-SOT-219**

6. Esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico folio PAOT-2019-185-DEDPOT-112, en el cual se concluye que la fuente emisora en las condiciones de operación presentes al momento de la medición acústica generó un nivel de fuente emisora corregido de 57.48 dB (A), lo que cual no excedía el límite máximo de 63.0 dB(A) para el punto de denuncia (Pd) en el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----
7. No obstante que el estudio de emisiones sonoras no rebasó los límites máximos establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la fuente generadora son la fabricación de muebles, actividad que no está permitida por lo que una vez que se cumpla con el uso de suelo permitido, las emisiones sonoras dejarán 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: -----

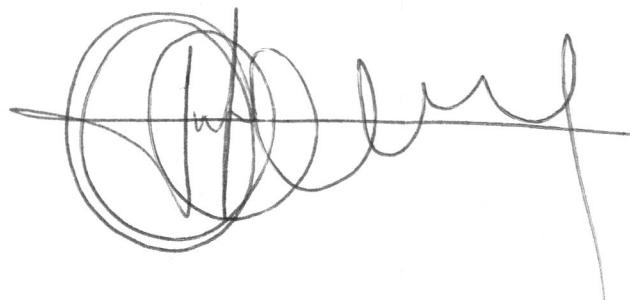
**R E S U E L V E** -----

**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 la persona denunciante, a la 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/JDMN/MEAG

