



EXPEDIENTE: PAOT-2019-866-SOT-363

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 NOV 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-2019-866-SOT-363, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero de 2019, 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 (olores) por las actividades de producción de artículos de hule y/o plástico que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Amagasaki número 3, Colonia Guadalupe, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable 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, 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 (olores) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en 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) y ambiental (olores)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de interés le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción de artículos de hule y/o plástico no se encuentra permitido. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Amagasaki número 3, Colonia Guadalupe, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó una nave industrial de aproximadamente 8 metros de altura, sin que fuera posible observar al



EXPEDIENTE: PAOT-2019-866-SOT-363

interior de la misma, no obstante, desde la vía pública se percibieron emisiones sonoras generadas por maquinas sin determinar el tipo. Cabe señalar que durante la diligencia se percibieron olores de lo que parecía ser plástico sin que se observara denominación social alguna. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que se realizan, por lo cual mediante correo electrónico enviado a esta Subprocuraduría, la persona interesada realizó diversas manifestaciones y anexó entre otros, copia digital de los siguientes documentos: -----

1. Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio TLAVAP2019-04-0300265504 clave del establecimiento TL2019-04-03AVBA00265504 para el establecimiento denominado "DIAFROM S.A de C.V" para el giro mercantil de bodega de productos no perecederos y oficina de artes gráficas. -----
2. Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 16476 expedida el 08 de julio de 1993 en la que el uso de bodega de productos no perecederos con oficinas (artes gráficas) en una superficie de 338.00m² aparece permitido. -----
3. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000241/2004 de fecha de expedición 20 de octubre de 2004, en el que se acredita el uso de suelo para bodega de productos no perecederos y oficinas de artes gráficas para el predio ubicado en Calle Amagasaki número 3, Colonia Guadalupe, Alcaldía Tlalpan. -----

Por otro lado, a efecto de hacer cumplir la normatividad en materia en uso de suelo, 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 (uso de suelo) y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Es así, que dicho Instituto mediante oficio INVEA/DG/0558/2019 informó que con fecha 03 de mayo de 2019 ejecutó visita de verificación al inmueble de mérito y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

Aunado a lo anterior, con fecha 08 de noviembre de 2019, personal de esta Entidad realizó nuevo reconocimiento de hechos, constatando que el inmueble de denuncia se encontraba cerrado y contaba con sellos de suspensión de actividades, impuestos el 03 de mayo del presente año, bajo el número de expediente DV/507/2019, sin que se percibiera ningún olor derivado de alguna actividad que se realizara al interior. -----

En esas consideraciones, se tiene que para el inmueble ubicado en Calle Amagasaki número 3, Colonia Guadalupe, Alcaldía Tlalpan, se tramitó el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000241/2004 expedido el 20 de octubre de 2004, en el cual se certifica como permitido el uso de suelo para bodega de productos no perecederos y oficinas de artes gráficas; sin embargo, en el inmueble de interés se realizan actividades de producción de artículos de hule y/o plástico; las cuales se encuentran prohibidas y no se cuenta con ningún certificado que las acredite como permitidas. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-866-SOT-363

Por lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y con fecha 03 de mayo de 2019 impuso la suspensión de actividades, estado que aún prevalece de lo constatado por el personal de esta Subprocuraduría. -----

Es así, que corresponde a dicho Instituto mantener la suspensión de actividades y substanciar el procedimiento de verificación número DV/507/2019 y proporcionar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (olores)

En materia ambiental, derivado del primer reconocimiento de hechos realizado, se identificó que en el inmueble de interés se realizaban actividades que generaban emisiones a la atmósfera (olores); no obstante las mismas dejaron de existir, toda vez que el establecimiento se encuentra suspendido. -----

Por lo anterior, las emisiones dejaron de existir definitivamente, cuando se cumpla con el uso del suelo permitido, toda vez que la fabricación de artículos de plástico se encuentra prohibida. -----

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 Calle Amagasaki número 3, Colonia Guadalupe, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción de artículos de hule y/o plástico no se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el sitio de interés, se observó una nave industrial de aproximadamente 8 metros de altura, desde la vía pública se percibieron emisiones sonoras generadas por máquinas y se percibieron olores a plástico. -----
3. El responsable del inmueble cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos de fecha de expedición 20 de octubre de 2004, en el que se certifica que el uso de suelo para bodega de productos no perecederos y oficinas de artes gráficas está permitido; sin embargo, no ampara las actividades de producción de artículos de hule y/o plástico. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación número DV/507/2019 en materia de uso de suelo en el sitio de interés, derivado del cual con fecha 03 de mayo de 2019, de lo que se impuso la suspensión de actividades, estado que aún prevalece. -----
5. Corresponde a dicho Instituto, mantener el estado de suspensión de actividades y substanciar el procedimiento de verificación referido e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-866-SOT-363

6. En materia ambiental, las emisiones emitidas por las actividades que se realizan en el sitio de denuncia, dejarán de generarse, toda vez que el inmueble se encuentra suspendido y dejarán de existir cuando se respete el uso de suelo permitido. -----
7. Respecto al funcionamiento; no obstante que se aportó Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio TLAVAP2019-04-0300265504, considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, en el momento procesal oportuno, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 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