



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3818-SOT-1023

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 JUN 2024

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, 23 BIS, 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3818-SOT-1023, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio de 2022, 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 vibraciones), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle La Joya número 13, Colonia Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 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 vibraciones), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3818-SOT-1023

México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.-----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

El artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle La Joya número 13, Colonia Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Muy Baja -1 vivienda cada 200.0 m² de terreno-), donde el uso de suelo para taller automotriz y taller de hojalatería y pintura se encuentran señalados como prohibidos. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que ubicados en el predio marcado con el número 13, se observa un predio delimitado con barda perimetral, un local de sastrería denominada "Charly", una lona publicitaria en el arroyo vehicular con la frase "auto lavado", el acceso al predio se encuentra abierto, al ver al interior se advierte en el lado izquierdo una zona



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3818-SOT-1023

destinada a reparación de carros, se observan varios carros estacionados y trabajadores realizando actividades relacionadas a reparación o modificación. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que ejerce; sin que al momento de emisión del presente instrumento se haya atendido dicho requerimiento. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/3088/2023, informó que al predio denunciado le aplica zonificación descrita en párrafos anteriores, por lo que el uso de suelo para taller automotriz y taller de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos y no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso de Suelo que certifiquen como permitido el uso de suelo referido. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Alcaldía Tlalpan, mediante oficio número AT/DGAJyG/DJ/SCI/3045/2023, informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y protección civil, en el establecimiento mercantil denominado "Automotores Tepepan" ubicado en Prolongación la Joya sin número visible, Colonia Valle Escondido, de esa Alcaldía; sin embargo de las documentales proporcionadas, se pudo observar que se trata de un domicilio diverso al investigado en el expediente en que se actúa. -----

No obstante, durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el domicilio denunciado se encontraban colocados sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Alcaldía Tlalpan, por lo que no se constató el funcionamiento de algún taller mecánico y/o auto lavado. -----

En conclusión, el uso de suelo que se ejerce de taller automotriz y taller de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo ampare como permitido, por lo que incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3818-SOT-1023

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio denunciado e imponerlas sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencias de las cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante oficio número PAOT-05-300/300-10126-2022, esta Subprocuraduría realizó la promoción del cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos. -----

Es importante señalar que en el último reconocimiento de hechos se constataron sellos de suspensión de actividades en el establecimiento. -----

En conclusión, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones por el funcionamiento del establecimiento denunciado; no obstante, se realizó la promoción del cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3818-SOT-1023

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle La Joya número 13, Colonia Valle Escondido, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Muy Baja -1 vivienda cada 200.0 m² de terreno-), donde el uso de suelo para taller automotriz y taller de hojalatería y pintura se encuentran señalados como prohibidos.-----
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un predio delimitado con barda perimetral, un local de sastrería denominada "Charly", una lona publicitaria en el arroyo vehicular con la frase "auto lavado", el acceso al predio se encuentra abierto, al ver al interior se advierte en el lado izquierdo una zona destinada a reparación de carros, se observan varios carros estacionados y trabajadores realizando actividades relacionadas a reparación o modificación.----

Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el domicilio denunciado se encontraban colocados sellos de suspensión de actividades impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Alcaldía Tlalpan, por lo que no se constató el funcionamiento de algún taller mecánico y/o auto lavado. -----

3. El uso de suelo que se ejerce de taller automotriz y taller de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo ampare como permitido, por lo que incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio denunciado e imponerlas sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencias de las cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones por el funcionamiento del establecimiento denunciado; no obstante, se realizó la promoción del cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3818-SOT-1023

relacionadas con las materias de su competencia, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos. --

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 a la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Sub procuraduría 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.-----

JANC/WPB/PRVE