



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6017-SOT-1294

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 JUL 2023

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6017-SOT-1294, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de noviembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada Tiáhuac Tulyehualco número 8481, colonia San Isidro, Alcaldía Tiáhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tiáhuac, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)"; asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6017-SOT-1294

De conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. --

Del mismo modo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Por su parte, al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación HM/3/40/B (Habitacional mixto, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad B: baja, esto es una vivienda cada 100 m² de terreno), en la cual los usos del suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, jardines de fiestas, así como escuelas primarias, secundarias técnicas, preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros de investigación científica y tecnológica, se encuentran permitidos, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral con la leyenda "SECUNDARIA PREPARATORIA", así como 5 letreros que promocionan el funcionamiento de un jardín de eventos con denominación social "Mirage". Al momento de la diligencia, solo se constató la operación del centro educativo. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, representante legal, encargado y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 25 de mayo de 2022, una persona quien omitió señalar el carácter en el que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, asimismo, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio THAVAP2017-03-0100201119 de fecha 28 de febrero de 2017, para el giro de jardín de eventos infantiles. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6017-SOT-1294

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4200151MAEL17 con fecha de expedición del 21 de febrero de 2017, que certifica el uso de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas y jardines para fiestas, como permitido. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-00082-2022 de fecha 11 de enero de 2022, 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 antecedente de emisión de Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo ejercido en el lugar. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/170/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que el uso de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, son usos que se encuentran permitidos en la zonificación aplicable al predio denunciado. -----

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0540/2022 de fecha 24 de febrero de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, remitió copia simple de lo siguiente: -----

- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 7859-182OSMA10 y fecha de expedición del 23 de febrero de 2010. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 2727-151LUVI16 y fecha de expedición del 25 de enero de 2016. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 4200-151MAEL17 y fecha de expedición del 21 de febrero de 2017, mismo que fue enviado mediante correo electrónico de fecha 25 de mayo de 2022, por una persona quien omitió señalar el carácter en el que se ostenta. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 12019-151CAMA19 y fecha de expedición del 28 de mayo de 2019. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-1922-2023 de fecha 16 de marzo de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio DGGAJ/00780/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, informó que localizó lo siguiente: -----

- Aviso de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio THAVAP2017-03-0200201279 de fecha 01 de marzo de 2017, para el giro de escuelas privadas, en el que se presentó para la emisión del mismo, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 4200-151MAEL17 y fecha de expedición del 21 de febrero de 2017, mismos que fueron remitidos en copia simple. -----
- Aviso de apertura clave TH2017-03-01NAVBA00201119, para el establecimiento mercantil con giro de jardín de eventos infantiles y denominación "Jardín de Eventos Mirage". -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6017-SOT-1294

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7768-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, se solicitó a esa Dirección General si cuenta con antecedente del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto enviado mediante correo electrónico de fecha 25 de mayo de 2022, por una persona quien omitió señalar el carácter en el que se ostenta, así como del Certificado Uso de Suelo presentado para la emisión del mismo. En respuesta, mediante oficio DGGAJ/0393/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022, informó contar con antecedente de dicho Aviso, asimismo, remitió copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 4200-151MAEL17 y fecha de expedición del 21 de febrero de 2017. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los usos del suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, jardines de fiestas, así como escuelas primarias, secundarias técnicas, preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros de investigación científica y tecnológica, se encuentran permitidos, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac. Asimismo, el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio THAVAP2017-03-0100201119 de fecha 28 de febrero de 2017, para el giro de jardín de eventos infantiles. -----

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral con la leyenda "SECUNDARIA PREPARATORIA", así como 5 letreros que promocionan el funcionamiento de un jardín de eventos con denominación social "Mirage". Al momento de la diligencia, solo se constató la operación del centro educativo y sin percibir emisiones sonoras provenientes de alguna actividad realizada en el sitio. -----

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 25 de mayo de 2022, una persona quien omitió señalar el carácter en el que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6017-SOT-1294

- La calendarización de acciones para mitigar ruido funciona desde el 23 de mayo de 2022, en las que las colindancias del jardín (al sur con el estacionamiento del establecimiento denominado "Coppel", al oriente con Avenida Tláhuac, al poniente con lotes baldíos), se ubican con una distancia de 8.00 metros, misma que sirve para mitigar el ruido.

Por otro lado, respecto al ruido, mediante actas circunstanciadas de fechas 25 y 29 de mayo, así como 19 de julio de 2023, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, a efecto de solicitar los horarios para la realización de la medición de emisiones sonoras, sin que se atendieran las mismas. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que no se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, adicionalmente, mediante actas circunstanciadas de fechas 25 y 29 de mayo, así como 19 de julio de 2023, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, a efecto de solicitar los horarios para la realización de la medición de emisiones sonoras, sin que se atendieran las mismas. -----

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 Calzada Tláhuac Tulyehualco número 8481, colonia San Isidro, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación HM/3/40/B (Habitacional mixto, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad B: baja, esto es una vivienda cada 100 m² de terreno), en la cual los usos del suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, jardines de fiestas, así como escuelas primarias, secundarias técnicas, preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros de investigación científica y tecnológica, se encuentran permitidos, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac. -----
2. El predio denunciado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 4200151MAEL17 con fecha de expedición del 21 de febrero de 2017, que certifica el uso de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas y jardines para fiestas, como permitido. -----
3. Asimismo, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio THAVAP2017-03-0100201119 de fecha 28 de febrero de 2017, para el giro de jardín de eventos infantiles. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6017-SOT-1294

4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral con la leyenda "SECUNDARIA PREPARATORIA", así como 5 letreros que promocionan el funcionamiento de un jardín de eventos con denominación social "Mirage". Al momento de la diligencia, solo se constató la operación del centro educativo y sin percibir emisiones sonoras provenientes de alguna actividad realizada en el sitio. -----
5. Mediante actas circunstanciadas de fechas 25 y 29 de mayo, así como 19 de julio de 2023, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, a efecto de solicitar los horarios para la realización de la medición de emisiones sonoras, sin que se atendieran las mismas. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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/EBP/MJMC