



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5743-SOT-1220

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2022**

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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2021-5743-SOT-1220, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 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, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Calle San Pedro número 17, Colonia San Lorenzo Tezonco, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5743-SOT-1220

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para salón de eventos, no se encuentra permitido.** -----

En ese sentido, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/02451/2022 de fecha 06 de junio de 2022, informó que con fecha 25 de mayo del presente año, se ejecutaron visitas de verificación administrativa con número de expedientes DGJ/SVR/VV/EM/879/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/880/2022. -----

Por otra parte, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, en fecha 04 de agosto de 2022, se constató un inmueble con un portón negro metálico; al interior se observa un andador y al fondo una edificación de un nivel. No se observan actividades ni publicidad relacionadas con salón de eventos. -----

Ahora bien, se notificó oficio PAOT-05-300/300-4222-2021, dirigido al Propietario, Poseedor, Ocupante y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, recibido en fecha de 10 de agosto de 2022, una persona quien se ostentó como ocupante del predio objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones, entre otras que el predio en comento es el lugar donde radica con su familia y lo renta a un familiar, asimismo señala que se solamente realizó un evento familiar; y presentó como medio probatorio Contrato de arrendamiento de fecha 05 de agosto de 2017, con duración de 10 años, en el que se señala el uso del inmueble como casa habitación. -----

En conclusión, el uso de suelo que se ejerce en el predio de mérito, es de casa habitación en el cual se realizó un evento familiar, asimismo se señala que no se observa ningún tipo de publicidad ofreciendo servicios de salón de eventos; no obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa enviar el resultado de las visitas de verificación citadas anteriormente. -----

**2.- En materia ambiental (ruido)**

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató un inmueble de uso habitacional; es importante mencionar que durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras de ningún tipo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5743-SOT-1220

En ese tenor, en fecha 20 de julio de 2022, personal adscrito a esa Subprocuraduría, realizó llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro con la finalidad de programar Estudio de ruido. Al respecto, dicha persona manifestó que los hechos motivo de su denuncia dejaron de presentarse. -----

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 I 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 San Pedro número 17, Colonia San Lorenzo Tezonco, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para salón de eventos, no se encuentra permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble con un portón negro metálico; al interior se observa un andador y al fondo una edificación de un nivel. No se observan actividades ni publicidad relacionadas con salón de eventos, asimismo no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior. -----
3. La persona denunciada manifestó haber realizado un evento de índole familiar al interior del predio objeto de investigación, el cual renta a uno de sus familiares; asimismo refiere que el uso de dicho inmueble es habitacional. -----
4. Se cuenta con la manifestación expresa por parte de la persona denunciante que los hechos motivo de su denuncia dejaron de presentarse. -----
5. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informó que con fecha 25 de mayo del presente año, se ejecutaron visitas de verificación administrativa en el predio en comento, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), con número de expedientes DGJ/SVR/VV/EM/879/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/880/2022, por lo que le corresponde enviar a esta Subprocuraduría los resultados de las mismas. -----
6. Cabe señalar que en materia ambiental (ruido), no se constataron los hechos denunciados, por parte de esta Entidad. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5743-SOT-1220

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 Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, así como a la persona denunciante. -----

**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.-----

ICP/RAGT/IARV