



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1515-SOT-356

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-1515-SOT-356, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), por las actividades de un salón de fiestas, en el predio ubicado en Calle Luis Buitimea número 26, Colonia Santa Martha Acatitla, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (emisiones sonoras), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México.

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, se da cuenta que al predio ubicado en Calle Luis Buitimea número 26, Colonia Santa Martha Acatitla, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1515-SOT-356

altura, 40% mínimo de área libre), misma que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, la actividad de **salón de fiestas, se encuentra prohibido, sin embargo el uso de suelo para oficinas, pensión y mantenimiento automotriz, se encuentra permitido.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de un nivel de altura, que no ostenta razón social o comercial; al momento de dicha diligencia no se percibe emisión de ruido proveniente del inmueble, ni ningún tipo de actividad relacionada con el funcionamiento de un salón de fiestas. -----

A mayor abundamiento, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, con fecha de 11 de agosto de 2022, una persona quien se ostentó apoderado legal del propietario del inmueble de mérito, proporcionó como medios probatorios las siguientes documentales: -----

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil número de folio 2905 de fecha 06 junio de 2006, para la actividad de oficina privada, encierro y mantenimiento de vehículos en una superficie de 1200 m². -----
- Visto Bueno de Seguridad y Operación número de folio 2051 de fecha 12 de agosto de 2011, para la actividad de oficina privada, encierro y mantenimiento de vehículos en una superficie de 1200 m². -----
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número de folio 24375 de fecha 18 de mayo de 2006, en el cual se hace constar que al inmueble le corresponde la zonificación **HC/3/50** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre), con **uso de suelo permitido para oficinas, pensión y mantenimiento automotriz.** -----
- Impresiones fotográficas del interior del predio investigado. -----

Previo al análisis, de los documentales antes mencionadas, resulta necesario señalar que aunado a éstas, el apoderado legal del propietario del inmueble investigado manifestó que en el lugar objeto de denuncia no opera ningún salón de fiestas, únicamente operan oficinas, pensión y mantenimiento de vehículos, situación que se robustece con las fotografías presentadas. -----

Ahora bien, de dicho análisis se desprende que, en el inmueble motivo de denuncia operan oficinas administrativas, pensión y mantenimiento automotriz, actividades que de conformidad con la zonificación aplicable se encuentran permitidas, no obstante, por lo que respecta al legal funcionamiento del establecimiento mercantil, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta de que se presentaron como medios probatorios el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil número de folio 2905 de fecha 06 junio de 2006 y el Visto Bueno de Seguridad y Operación número de folio 2051 de fecha 12 de agosto de 2011. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar informar si respecto del inmueble de mérito cuenta con alguna documental que ampare la legalidad del establecimiento investigado y en caso de no contar con los mismos, ejecutar visita de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1515-SOT-356

verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil. Al respecto, mediante oficio número DGJ/SVR/JUDV/02449/2022 de fecha 06 de junio de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación adscrita a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la citada Dirección, informó que respecto del inmueble de mérito se cuenta con la siguiente información: -----

- Visita de verificación DGJ/SVR/VV/EM/887/2022 en materia de establecimientos mercantiles. -----
- Visita de verificación DGJ/SVR/DUYUS/888/2022 en materia de uso de suelo. -----

Adicionalmente, informó que ambos procedimientos de verificación fueron inejecutados por oposición. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar enviar a esta Entidad las documentales que acrediten la legalidad del funcionamiento de las oficinas, pensión y mantenimiento automotriz ubicadas en el inmueble de mérito, así como instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de ser el caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por último, respecto de la materia ambiental (emisiones sonoras), como ha sido mencionado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un salón de fiestas, que inicialmente se denunció como fuente generadora de ruido, por lo que al no constatarse dicha actividad, no se constató la emisión de ruido. -----

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, 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 Luis Buitimea número 26, Colonia Santa Martha Acatitla, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), misma que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, la actividad de **salón de fiestas, se encuentra prohibido, sin embargo el uso de suelo para oficinas, pensión y mantenimiento automotriz, se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura, que no ostenta razón social o comercial, al momento de dicha diligencia no se percibe la emisión de ruido proveniente de su interior, ni actividades relacionadas con el funcionamiento de un salón de fiestas. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el inmueble de mérito se realizan actividades de oficina, pensión y mantenimiento automotriz, de las cuales el apoderado legal del propietario del inmueble investigado, presentó Aviso de Declaración de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1515-SOT-356

Apertura para Establecimiento Mercantil número de folio 2905 de fecha 06 junio de 2006, Visto Bueno de Seguridad y Operación número de folio 2051 de fecha 12 de agosto de 2011 y Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número de folio 24375 de fecha 18 de mayo de 2006. -----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar enviar a esta Entidad las documentales que acrediten la legalidad del funcionamiento de las oficinas, pensión y mantenimiento automotriz ubicadas en el inmueble de mérito, así como instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de ser el caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. No se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. . -----

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 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: -----

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

IGP/RAGT/IARV