



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5921-SOT-1267

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 SEP 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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-2021-5921-SOT-1267, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----  
-

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones de ruido y olores), por las actividades de taller mecánico, hojalatería y pintura en Calle Sur 149 número 1913, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de diciembre de 2021. -----  
-

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información a las autoridades correspondientes 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, VII, 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 90 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 (emisiones de ruido y olores), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley Ambiental de Protección a la



Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Norma Ambiental NADF-016-AMBT-2016, todas de la Ciudad de México. -----

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)**

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

En relación con lo anterior, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XIII y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual 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. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, al predio objeto de investigación, le asigna la zonificación H 3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para taller mecánico, de hojalatería y pintura no se encuentra permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, enfrente de dicho inmueble se encuentran estacionados dos vehículos, uno de ellos cubierto con una lona azul y a decir de una persona que se ostenta como propietaria refiere que en el sitio no opera ningún taller mecánico;



asimismo, señala que se dedica a la compra y venta de vehículos, a los cuales realiza trabajos de mantenimiento. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento; sin que se diera respuesta al requerimiento. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-935-2022 y PAOT-05-300/300-7124-2022 de fechas 16 de febrero y 15 de agosto de 2022, a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento mercantil objeto de investigación, así como, el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite. En caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con el Aviso respectivo, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende incumplimiento en materia de desarrollo urbano, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico, de hojalatería y pintura no se encuentra permitido en el predio objeto de investigación de conformidad con la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar lo solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-935-2022 y PAOT-05-300/300-7124-2022 de fechas 16 de febrero y 15 de agosto de 2022, así como, el resultado de la visita de verificación practicada en el establecimiento de mérito, en su caso remitir copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y olores)

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. -----

Así también, la Ley en comento prevé en sus artículos 61 BIS y 61 BIS 1, que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones



ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. Aunado a que los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento, la solicitud correspondiente. ---

Lo anterior, en relación con el artículo 151 del citado Ordenamiento, que prevé que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas. --

Durante el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia en la que se constató un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, enfrente de dicho inmueble se encuentran estacionados dos vehículos, uno de ellos cubierto con una lona azul y a decir de una persona que se ostenta como propietaria refiere que en el sitio no opera ningún taller mecánico; asimismo, señala que se dedica a la compra y venta de vehículos, a los cuales realiza trabajos de mantenimiento; al momento de la diligencia no se perciben emisiones de ruido ni olores provenientes del inmueble antes mencionado. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría 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; sin que se diera respuesta a lo solicitado.-----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4850-2021 de fecha 07 de diciembre de 2021, solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento objeto de investigación cuenta con Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento, de ser el caso remitir copia simple de la misma; en respuesta mediante oficio DGEIRA/DEIAR/00123/2022 de fecha 14 de enero de 2022, informó que dentro de los archivos con los que cuenta esa Dirección no se localizó registro alguno de la emisión de la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, ni de la Actualización del Informe de Desempeño Ambiental a favor de la fuente fija objeto de denuncia.-----



No obstante, lo anterior personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 llamadas telefónicas al número proporcionado por la persona denunciante y envió correo electrónico a efecto de contactar a la persona a fin de programar una medición de ruido, sin que se pudiera contactar a la persona. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien no fue posible constatar las emisiones de ruido y olores provenientes de las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia; no obstante, las mismas son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejarán de suceder estos hechos de investigación. -----

Cabe señalar que del 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 inmueble ubicado en Calle Sur 149 número 1913, Colonia Gabriel Ramos Millán, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, le aplica la zonificación H 3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **taller mecánico, de hojalatería y pintura no se encuentra permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos en realizado en el inmueble objeto de denuncia, se constató un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, enfrente de dicho inmueble se encuentran estacionados dos vehículos, uno de ellos cubierto con una lona azul y a decir de una persona que se ostenta como propietaria refiere que en el sitio no opera ningún taller mecánico; asimismo, señala que se dedica a la compra y venta de vehículos, a los cuales realiza trabajos de mantenimiento; al momento de la diligencia no se perciben emisiones de ruido ni olores provenientes del inmueble antes mencionado. -----
3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar lo solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-935-2022 y PAOT-05-300/300-7124-2022 de fechas 16 de febrero y 15 de agosto de 2022, así como, el resultado de la visita de verificación practicada en el establecimiento de mérito, en su caso remitir copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -



- 4. No se constató las emisiones de ruido y olores provenientes de las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia; no obstante, las mismas son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejarán de suceder estos hechos de investigación.-----

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; así como, a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, 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. -----

JANC/EBP/GBM