



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-430-SOT-86

## 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 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-2022-430-SOT-86, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido) y obstrucción de vía pública, en el predio ubicado calle Aries número 29, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido) y obstrucción de vía pública como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, 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, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. --

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y obstrucción de vía pública

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller, fábrica y/o bodega se encuentran prohibidos. ---

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso



EXPEDIENTE: PAOT-2022-430-SOT-86

habitacional, sin observar denominación social alguna; frente a dicho inmueble en la vía pública se observaron 2 vehículos de carga con materiales de cancelería y herrería; a decir de la persona encargada del lugar manifestó que el referido inmueble es utilizado como bodega. -----

Asimismo, se giró oficio dirigido al propietario, ocupante y/o poseedor del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, y presentar el soporte documental que ampare las actividades que se realizan en el lugar, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fecha 07 de abril de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Iztapalapa, ejecutó orden de visita de verificación bajo el número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/547/2022. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de bodega que se realizan en el inmueble ubicado en calle Aries número 29, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/547/2022, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Otavalo número 9, colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero, se percibieron emisiones sonoras derivadas de la instalación de un zaguán en el referido inmueble. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller, fábrica y/o bodega se encuentran prohibidos. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, sin observar denominación social alguna; frente a dicho inmueble en la vía pública se observaron 2 vehículos de carga con materiales de cancelería y herrería; a decir de la persona encargada del lugar manifestó que el referido inmueble es utilizado como bodega. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/547/2022 iniciado al



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-430-SOT-86

inmueble objeto de investigación, a fin de constatar que se dé cumplimiento a los artículos 11 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer en su caso las medidas y sanciones aplicables, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

4. Respecto al ruido y ocupación de vía pública, si bien no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de bodega en el inmueble objeto de investigación, pero si la ocupación y obstrucción de vía pública por maniobras de carga y descarga de vehículos, una vez que dichas actividades dejen de realizarse la molestia del ruido y la obstrucción de vía publica dejaran de existir.

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.

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 la presente Resolución a la persona denunciante y 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 licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

GP/RAGT/BOP