



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1600-SOT-380

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-1600-SOT-380**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de marzo 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) y ambiental (ruido) por las actividades de un taller mecánico que se realizan en el predio ubicado en Calzada San Simón número 444 edificio C departamento 201, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX 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) y ambiental (ruido), como lo son, la Ley de Desarrollo Urbano y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calzada San Simón número 444 edificio C departamento 201, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre), en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo programa, **la actividad de taller automotriz se encuentra prohibida.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura y cochera en planta baja, en el momento de la diligencia el personal fue atendido por quien dijo ser ocupante del departamento 201 del edificio C, el cual manifiesta que el lugar únicamente es ocupado como vivienda, sin embargo se observan herramientas propias de un taller automotriz y varios vehículos en reparación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1600-SOT-380

Los hechos antes descritos se robustecen de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante, por lo que es dable concluir que en el sitio objeto de investigación opera un taller automotriz sin razón social. -----

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 20 de abril de 2022, se ejecutó la visita de verificación en materia de uso de suelo con número de expediente AC/DGGG/SVR/JUDVGMyEP/OVOS/013/2022, al taller automotriz investigado, mismo que se encuentra en sustanciación. -----

En conclusión, toda vez que el taller automotriz que opera en Calzada San Simón número 444 edificio C departamento 201, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc, actividad que se encuentra prohibida de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, es decir H/3/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre), se encuentra en franca violación de la misma y del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas, situación que en el caso que nos ocupa no acontece. Por lo corresponde a la Dirección General de Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGGG/SVR/JUDVGMyEP/OVOS/013/2022, e imponer las sanciones que conforme a derechos correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Como ya ha sido mencionado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, si bien se constató la operación de un taller automotriz, no se constató la emisión de ruido proveniente del mismo. -----

Lo anterior se robustece dentro del contenido del acta circunstanciada de fecha 25 de octubre de 2022, en la que se hizo constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica con la persona denunciante quien manifiesta que el ruido producido por las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia, no son constantes y únicamente se presentan cuando se encienden los automóviles en los que se trabaja, así también refiere que la molestia únicamente es por la contravención al uso de suelo por las actividades que se realizan en el inmueble en comento; en razón de lo expuesto es de señalar que si bien no se constató la emisión de ruido proveniente del taller investigado, en caso de suceder dichas emisiones dejaran de suceder cuando se respete el uso de suelo del inmueble investigado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 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 San Simón número 444 edificio C departamento 201, Colonia Atlampa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 20% mínimo de área libre), en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo programa, **la actividad de taller automotriz se encuentra prohibida**, conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1600-SOT-380

2. De las constancias que obran en el expediente de mérito se acredita que en el inmueble de mérito, opera un taller automotriz, actividad que se encuentra en franca violación a la zonificación aplicable al inmueble de mérito y al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGGG/SVR/JUDVGMYP/OVOS/013/2022, e imponer las sanciones que conforme a derechos correspondan, toda vez que las actividades de taller mecánico contravienen los usos permitidos en la zonificación aplicable, por lo que no es susceptible a regularizarse, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. No se constató la emisión de ruido por las actividades que se realizan en el predio investigado, aunado a que la persona denunciante manifestó que el ruido no es constante y únicamente se presentan cuando se encienden los automóviles en los que se trabaja, por lo que no es posible determinar los incumplimientos a la materia ambiental (ruido) . -----

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 y a la Dirección General de Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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.-----

IGP/RAGT/LDCM