



Expediente: PAOT-2022-2650-SOT-674

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 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 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2022-2650-SOT-674, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de mayo 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil con giro de salón de eventos, en el predio ubicado en Calle Sur 109 número 545, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de mayo de 2022.

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se constató que el domicilio de los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en Calle Sur 109 número 545 B, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos 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, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento.

### ÁNALISIS 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 ambiental (ruido), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles y su Reglamento, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### **En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido).**

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los



Expediente: PAOT-2022-2650-SOT-674

derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.-----

Asimismo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.-----

Cabe señalar, que los domicilios particulares no podrán ser utilizados o arrendados como salones de fiestas para la celebración de eventos o fiestas que requieran un pago para el acceso, de conformidad con el artículo 20 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----

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.-----

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, es de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para salón de eventos está prohibido, conforme a la Tabla de Usos del Suelo de dicho Programa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble de 2 niveles de altura, con 2 cortinas de tipo comercial, al momento de la diligencia no se observó algún letrero que ostente denominación social del lugar, ni se constató la generación de emisiones sonoras del interior del inmueble. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante escrito recibido en fecha 19 de julio de 2022, una persona que omitió referir su personalidad, manifestó que en el inmueble de referencia no se realizan actividades en relación con un salón de eventos. -----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-5355-2022 de fecha 17 de junio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, remitir copia de los Avisos y/o permisos, para el funcionamiento del establecimiento mercantil, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en commento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, de ser el caso imponer



Expediente: PAOT-2022-2650-SOT-674

las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que al momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.-----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5188-2022 de fecha 15 de junio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable para el predio de mérito, así como, si cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de bar y venta de alimentos, de ser el caso, proporcione copias simples de los mismos.-----

En respuesta, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/2768/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, en el cual informó que para el predio de referencia, el aprovechamiento del uso de suelo para "Salones para banquetes y fiestas", se encuentra prohibido. Por lo que el predio deberá sujetarse a los usos de suelo clasificados y permitidos para la zonificación H (Habitacional). -----

Adicionalmente, mediante correo electrónico de fecha 01 de septiembre de 2022, la persona denunciante informó a esta Subprocuraduría que en el predio objeto de investigación ya no se han realizado eventos en dicho predio. -----

Por lo anterior y toda vez que los hechos motivo de denuncia, dejaron de existir, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para continuar la denuncia. -----

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, 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 109 número 545 B, Colonia Sector Popular, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para salón de eventos está prohibido, conforme a la Tabla de Usos del Suelo de dicho Programa.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, con 2 cortinas de tipo comercial, al momento de la diligencia no se observó algún letrero que ostente denominación social del lugar, ni se constató la generación de emisiones sonoras del interior del inmueble.-----
3. Derivado de la información proporcionada por la persona denunciante respecto a que en el predio objeto de investigación ya no se han realizado eventos, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento



Expediente: PAOT-2022-2650-SOT-674

Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para continuar la denuncia. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

**CUARTO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----