



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3480-SOT-932
Y ACUMULADO PAOT-2023-1840-SOT-554

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 OCT 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 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 los expedientes **PAOT-2022-3480-SOT-932 y PAOT-2023-1840-SOT-554**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 21 de junio de 2022 y 30 de marzo de 2023, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción en vía pública y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle poniente 24 A número 4019, Colonia Del Gas, Alcaldía Azcapotzalco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 05 de julio de 2022 y 14 de abril de 2023. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII 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), obstrucción de la vía pública y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco. -----

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), obstrucción de la vía pública y ambiental (ruido).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno) donde **el uso de suelo para bodegas y/o centros de distribución, no se encuentra permitido**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3480-SOT-932
Y ACUMULADO PAOT-2023-1840-SOT-554

correspondiente en la que se hizo constar un inmueble de 2 niveles de altura de carácter preexistente y de características de uso habitacional, sin observar algún tipo de letrero que señale razón social o indique la actividad que se realiza en el predio, no obstante, **se identificaron cajas acumuladas** al interior del inmueble de las cuales no es posible determinar su contenido; es de señalar que durante la diligencia **no se constató la obstrucción de la vía pública, tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes de dicho inmueble.** -----

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-06409-2022, PAOT-05-300/300-10523-2022 y PAOT-05-300/300-10884-2023, se solicitó de forma reiterada a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio en cuestión cuenta con Aviso o Permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el funcionamiento de dicho establecimiento, así como instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en virtud de que giro que se ejerce en dicho predio, contraviene los usos de suelo permitidos para el predio en cuestión. No obstante **a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna** por esa Dirección General. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, remitir a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente por esta Entidad e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, en virtud de que **el uso de suelo ejercido en el predio en cuestión contravienen los usos de suelos establecidos en la zonificación** aplicable al mismo, así como remitir copia certificada de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como fue mencionado anteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante **no se constató la obstrucción de la vía pública ni se percibieron emisiones de ruido de ningún tipo** desde el predio de referencia, por lo que mediante oficios PAOT-05-300/300-10280-2022 y PAOT-05-300/300-10884-2023 emitidos por esta Subprocuraduría, se solicitó a las personas denunciantes que proporcionen elementos que permitan determinar las presuntas contravenciones motivo de su denuncia, no obstante, dichas personas únicamente acusaron de recibido los oficios referidos **sin aportar elemento alguno que permita determinar dichas contravenciones.** -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad M: una vivienda cada 50 m² de terreno) donde **el uso de suelo para bodegas y/o centros de distribución, no se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, al interior se observan diversas cajas apiladas, es de señalar que durante la diligencia **no se perciben emisiones de ruido, tampoco se constató la obstrucción de la vía pública.** -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3480-SOT-932
Y ACUMULADO PAOT-2023-1840-SOT-554

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, remitir a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, en virtud de que **el uso de suelo ejercido en el predio en cuestión contravienen los usos de suelos establecidos en la zonificación** aplicable al mismo, así como remitir copia certificada de la Resolución Administrativa emitida al efecto, lo cual fue solicitado previamente de manera reiterada por esta Entidad. -----
4. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento de hechos **no se constató la obstrucción de la vía pública ni se percibieron emisiones de ruido de ningún tipo**, por lo que se solicitó mayores referencias a las personas denunciantes, no obstante, dichas personas **no aportaron elemento alguno que permita determinar dichas contravenciones**. -----

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 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: -----

----- **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 a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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. -----