



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5203-SOT-1125

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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-2021-5203-SOT-1125, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades de construcción y operación de un taller mecánico que se realizan en el predio ubicado en Avenida General Antonio de León Loyola número 22, colonia Tepalcates, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información 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, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la 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:

RESPECTO A LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Mediante acta circunstanciada de fecha 05 de agosto de 2022, en la que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como al portal Google Maps, a efecto de precisar el domicilio correcto del predio objeto de investigación, del que se desprende el domicilio calle General A. de León Loyola L-11 y/o número 22, colonia Tepalcates, Alcaldía Iztapalapa, con número de cuenta catastral 469_615_08, por lo que se entenderá como el domicilio de los hechos denunciados.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5203-SOT-1125

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja es decir una vivienda cada 100 m² del terreno); donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos, se encuentra prohibido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en la planta baja del sitio se identifica la operación de dos locales comerciales, con giro de estética y marisquería respectivamente. Sin constatar trabajos de construcción ni emisiones sonoras provenientes de alguna actividad. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditan la legalidad de los trabajos de construcción; por lo que mediante correo electrónico de fecha 23 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietario, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que en el predio denunciado no opera un establecimiento con giro de taller mecánico. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4389-2021 de fecha 23 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados, en caso contrario realizar las acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta a la solicitud. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4382-2021 de fecha 23 de noviembre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para la operación de un establecimiento mercantil, con giro de taller mecánico se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio ubicado en Avenida General Antonio de León Loyola número 22, Colonia Tepalcates, Alcaldía Iztapalapa. Al respecto, con el objeto de atender la solicitud realizada por esta Entidad, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3432/2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, la Dirección del Registro de Planes y Programas solicitó cuenta predial y/o croquis de localización del predio objeto de denuncia; la cual fue atendida mediante oficio PAOT-05-300/300-7811-2022 de fecha 30 de agosto de 2022. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3406/2022 de fecha 06 de octubre de 2022, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de emisión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para el predio objeto de denuncia. -----

De lo anterior se desprende que, **no se constataron trabajos de construcción ni actividades de taller mecánico en el predio objeto de investigación**; por lo que 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 imposibilidad material para continuar con la investigación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5203-SOT-1125

El estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción ni actividades de taller mecánico en el predio objeto de investigación, por lo que 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 imposibilidad material para continuar con la investigación.

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.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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.

JANC/EBP/MT/IMC

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621

Página 3 de 3