



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6104-SOT-1332

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6104-SOT-1332, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades de un molino, ubicado en calle Aquiles Elorduy número 49 B, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-004-AMBT-2004**, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).



Expediente: PAOT-2021-6104-SOT-1332

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno); en donde el **uso de suelo para Producción industrial de alimentos se encuentra prohibido**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 09 de junio de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble con un acceso vehicular y peatonal, en el cual se observaron trabajadores al interior cargando bultos de masa. No se observaron letreros con información de algún molino o establecimiento de producción de alimentos. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en fecha 19 de julio de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos, durante el cual se observó la salida de un trabajador con un costal de masa. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que cuenta con dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo folios 52008-151CAJO16 y 40224-151CAJO17D, con fechas de expedición 9 de agosto de 2016 y 16 de noviembre de 2017, respectivamente. Adicionalmente, informó que el aprovechamiento del uso de suelo para **Molino** en cualquier superficie del predio **se encuentra prohibido**. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto



Expediente: PAOT-2021-6104-SOT-1332

de denuncia, por las actividades de un molino, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Aquiles Elorduy número 49 B, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno). Adicionalmente, conforme a lo informado por la SEDUVI, en el predio investigado **el uso de suelo para Molino se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades que se realizan en el inmueble. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de un molino ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

En fecha 9 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación, en el cual se percibieron ligeras emisiones sonoras y de vibración, producto del funcionamiento de las máquinas al interior. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada de fecha 19 de julio de 2022, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras, no fue posible establecer comunicación, sin embargo, la persona que atendió la llamada manifestó desconocer a la persona denunciante. -----

Posteriormente, en el reconocimiento de hechos de fecha 19 de julio de 2022, se realizó un recorrido en las inmediaciones del inmueble investigado, sin constatar emisiones sonoras, por lo que no fue posible realizar la medición de ruido desde el punto de referencia. -----

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. Al predio ubicado en calle Aquiles Elorduy número 49 B, colonia El Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, tres niveles máximo de



Expediente: PAOT-2021-6104-SOT-1332

altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno) y conforme a lo informado por la SEDUVI, en el predio investigado **el uso de suelo para Molino se encuentra prohibido.**

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se observó un inmueble con un acceso vehicular y peatonal, en el cual se observaron trabajadores al interior cargando bultos de masa. No se observaron letreros con información de algún molino o establecimiento de producción de alimentos; sin embargo, se percibieron ligeras emisiones sonoras y de vibración, producto del funcionamiento de las máquinas al interior.
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para molino.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de un molino ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.
5. Durante el segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se realizó un recorrido en las inmediaciones del inmueble investigado, sin constatar emisiones sonoras, por lo que no fue posible realizar la medición de ruido desde el punto de referencia.

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6104-SOT-1332

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/SEBC

