



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-945-SOT-201

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAR 2023

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 III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-945-SOT-201, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fechas 01 de marzo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en las que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), afectación a la vía pública y ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Liborio Crespo manzana 3 lote 6, Colonia Santa Martha Acatitla, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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), afectación a la vía pública y ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos) como son: la Ley de



Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.

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), afectación a la vía pública y ambiental (ruido y disposición de residuos sólidos).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno); en donde el uso de suelo para **bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos** se encuentra prohibido, tal y como se observa en la siguiente imagen:

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa

Símbología	Clasificación de Usos del Suelo							
	Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Uso permitido Uso prohibido	HC	HM	HB	CB	I	E	EA	AV

**Notas**

Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.

*[Firma]*

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una nave industrial, en la cual en su interior se encontraron tres vehículos estacionados al fondo de la misma, no se constató ruido, afectación a la banqueta ni disposición de residuos.

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, representante legal, ocupante y/o



EXPEDIENTE: PAOT-2021-945-SOT-201

poseedor del establecimiento mercantil denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbana y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en el que se acredite el uso de suelo ejercido. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, es importante señalar que, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó tres llamada telefónica, diligencias de las cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, así como dos correos electrónicos, a la persona denunciante a efecto de llevar a cabo la medición de ruido; quien manifestó que las actividades motivo de denuncia dejaron de existir. -----

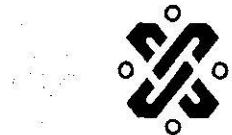
En conclusión, si bien durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron indicios de actividades de bodega en el inmueble denunciado, de lo manifestado por la persona denunciante dichas actividades dejaron de existir, sin que se hubiera constatado ruido, afectación de vía pública y disposición de residuos generados por dichas actividades. -----

Cabe señalar que del 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 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 Liborio Crespo manzana 3 lote 6, Colonia Santa Martha Acatitla, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno); en donde el uso de suelo para **bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron indicios de actividades de bodega en el inmueble denunciado, mismas que dejaron de existir de conformidad con lo manifestado por la persona denunciante, sin que se hubiera constatado ruido, afectación de vía pública y disposición de residuos generados por dichas actividades. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-945-SOT-201

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 y VI, 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. -----

**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. -----

JANIC/WPB/EARG