



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-254-SOT-101  
y acumulado PAOT-2019-258-SOT-104

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **22 JUL 2019**

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-254-SOT-101 y acumulado PAOT-2019-258-SOT-104, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 15 de enero de 2019, 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), ambiental (ruido y olores) y obstrucción a la vía pública por actividades de taller mecánico en el inmueble ubicado en calle Xochicalco número 120, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019. -----

Con fecha 15 de enero de 2019, 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), ambiental (ruido y olores) y obstrucción a la vía pública por actividades de taller mecánico en el inmueble ubicado en calle Xochicalco número 120, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ambiental (ruido y olores) y obstrucción a la vía pública, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

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)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Xochicalco número 120, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y un



EXPEDIENTE: PAOT-2019-254-SOT-101  
y acumulado PAOT-2019-258-SOT-104

semisótano totalmente edificado y habitado, sin que se observara razón social o letrero que hiciera alusión a un taller mecánico.-----

Es de señalar, respecto a los hechos denunciados **en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, estos fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dentro del expediente PAOT-2017-1195-SOT-529, por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 25 de julio de 2017, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismo hechos en el inmueble ubicado en calle Xochicalco número 120, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez. En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página [http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/11840\\_RESOL\\_529.PDF](http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/11840_RESOL_529.PDF) de esta Procuraduría, o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

Adicionalmente, es de señalar que en seguimiento a la Resolución Administrativa de fecha 25 de julio de 2017, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a esta Entidad mediante oficio INVEADF/CJSL/DCEI/1422/2017 de fecha 24 de agosto de 2017 que emitió Resolución Administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1469/2017 en la cual resolvió que derivado de la visita de verificación observó “ (...) ocho autos estacionados, dos de ellos cubiertos con lona (...), se observan cacharros, máquinas tragamonedas almacenadas cubiertas de polvo, una estufa, tambos, bicicletas partes de puertas de madera todo observándose con polvo. 1.- el uso de suelo observado al momento de la presente diligencia es de estacionamiento uso particular y bodega (...) los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de “ESTACIONAMIENTO PARTICULAR Y BODEGA” la primera misma que por su propia naturaleza se homologa al de “ESTACIONAMIENTO PRIVADO” y la segunda la cual por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de “BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS” se encuentran permitidos para el inmueble en merito en términos de la zonificación aplicable (...)”.-----

Asimismo, quien se ostentó como apoderado legal de la persona denunciante manifestó que el inmueble es de uso exclusivo habitacional y no es utilizado como establecimiento mercantil.-----

## **2- En materia ambiental (ruido y olores) y obstrucción a la vía pública**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Xochicalco número 120, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y un semisótano totalmente edificado y habitado, sin que se observara razón social o letrero que hiciera alusión a un taller mecánico, no se constataron emisiones sonoras, olores ni obstrucción a la vía pública.-----

Asimismo, personal adscrito a ésta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de que proporcionara día y hora para realizar medición del ruido generado por los actividades de taller mecánico que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, sin que se atendieran las mismas.-----

En este sentido, tomando en consideración que no se constató la actividad de taller mecánico que generen emisiones sonoras, olores y la obstrucción a la vía pública, se solicitó a las personas denunciantes proporcionar los elementos y pruebas que permitan identificar los hechos denunciados, lo que se realizó



EXPEDIENTE: PAOT-2019-254-SOT-101  
y acumulado PAOT-2019-258-SOT-104

mediante oficio PAOT-05-300/300-4882-2019 y PAOT-05-300/300-4883-2019 ambos de fecha 17 de junio de 2019, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se hayan manifestado al respecto.-----

En virtud de lo anterior, no se constató el funcionamiento de un taller mecánico que generara emisiones sonoras, olores y la obstrucción a la vía pública y las personas denunciantes no proporcionaron elementos ni pruebas relacionadas para identificar los hechos denunciados, por lo que se actualiza 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 por existir imposibilidad material.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Xochicalco número 120, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y un semisótano totalmente edificado y habitado, sin que se observara razón social o letrero que hiciera alusión a un taller mecánico, no se constataron emisiones sonoras, olores ni obstrucción a la vía pública.-----
2. Los hechos denunciados **en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dentro del expediente PAOT-2017-1195-SOT-529, de lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 25 de julio de 2017, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismo hechos en el mismo inmueble; por lo que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, misma que puede ser consultada en la página [http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/11840\\_RESOL\\_529.PDF](http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/11840_RESOL_529.PDF) de esta Procuraduría, o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----
3. En seguimiento a la Resolución Administrativa de fecha 25 de julio de 2017, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a esta Entidad mediante oficio INVEADF/CJSL/DCEI/1422/2017 de fecha 24 de agosto de 2017 que emitió Resolución Administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1469/2017 en la cual resolvió que "(...) el uso de suelo observado al momento de la (...) diligencia es de estacionamiento uso particular y bodega (...) los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de ESTACIONAMIENTO PARTICULAR Y BODEGA la primera misma (...) por su propia naturaleza se homologa al de "ESTACIONAMIENTO PRIVADO" y la segunda (...) por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación se homologa al de "BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS" se encuentran permitidos para el inmueble en merito en términos de la zonificación aplicable (...)".-----
4. No obstante lo señalado en el punto anterior, quien se ostentó como apoderado legal de la persona denunciante manifestó que el inmueble es de uso exclusivo habitacional y no es utilizado como establecimiento mercantil.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-254-SOT-101  
y acumulado PAOT-2019-258-SOT-104

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. -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

**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. -----

JELN/RMGG/AMMR