



Expediente: PAOT-2019-1770-SOT-760

## 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 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-2019-1770-SOT-760, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de mayo 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (olores) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de fábrica en el predio ubicado en calle Sur 103 número 443-A, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de mayo 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, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo, ambiental (olores) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y La ley Ambiental de Protección a la tierra, todos para la Ciudad de México, por las actividades de fábrica en el predio ubicado en calle Sur 103 número 443-A, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía 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 (zonificación y uso de suelo) y ambiental (olores)

De conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fábrica no se encuentra permitido. -----



Expediente: PAOT-2019-1770-SOT-760

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Sur 103 número 443-A, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, se observó la existencia de un inmueble sin constatar evidencia de actividad alguna relacionada con fábrica; desde la vía pública no se percibieron olores provenientes del lugar. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un nuevo reconocimiento de hechos al interior del inmueble denunciado, mediante el cual se constató que se encontraba en remodelación; el equipo y maquinaria consistente en chimeneas, molinos, tarjas y compresoras ubicadas en un área aproximada de 36 a 40 m2, no contaban con instalaciones de agua, electricidad ni gas, concluyendo que no se realizan actividades relacionadas con fábrica. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4909-2019, de fecha 17 de junio de 2019, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar los elementos que permitieran identificar los hechos denunciados consistentes en la operación de una fábrica y generación de olores; respecto de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba para determinar la existencia de una fábrica en el inmueble relacionado con los hechos denunciados. -----

Sobre el particular, quien se ostentó como titular del inmueble motivo de denuncia, ofreció como medio de prueba la documental consistente en: copia simple de escritura pública CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES; clave única del documento (CUD) mediante el cual otorga la autorización uso de denominación o razón social a la "Comercializadora de Maíz RLS; Fe de hechos con anexo fotográfico y copia certificada de Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Folio No. 53850-151LEMA17, donde el uso de suelo para microindustria de alimentos (tortillas) se encuentra permitido en un área máxima de 40m2 por lote. -----

En relación a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la tabla de usos de suelo establecida en el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, confirmando que en el inmueble ubicado en calle Sur 103 número 443-A, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa con zonificación H (Habitacional), se encuentra permitida la producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías) en un área máxima de 40 m2 por lote; coincidente con la maquinaria y equipo (fuera de operación) que fue encontrado al interior del inmueble denunciado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Sur 103 número 443-A, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, se constató que al interior del inmueble denunciado **no se llevan a cabo actividades de fábrica**, esto es así ya que se encuentra en remodelación, el equipo y maquinaria consistente en chimeneas, molinos, tarjas y compresoras que se encuentran



**Expediente: PAOT-2019-1770-SOT-760**

ubicados en un área aproximada de 36 a 40 m<sup>2</sup>, no contaban con conexión a las instalaciones de agua, electricidad ni gas, tampoco se constataron emisión de olores; respecto de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba para determinar la existencia de una fábrica en el inmueble relacionado con los hechos denunciados, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por imposibilidad material, -----

2. Durante el curso de la investigación no se constataron los hechos denunciados consistentes en uso de suelo como fábrica y olores, y si bien es cierto, al interior del inmueble ubicado en calle Sur 103 número 443-A, colonia Héroes de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, se observó maquinaria y equipo consistente en chimeneas, molinos, tarjas y compresoras, también lo es que ésta no se encuentra en operación. -----
3. De conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fábrica no se encuentra previsto en la tabla de usos de suelo; sin embargo, en el mismo instrumento **se encuentra permitida la producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías) en un área máxima de 40 m<sup>2</sup> por lote**; coincidente con la maquinaria y equipo (fuera de operación) que se encontró al interior del inmueble denunciado. -----

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MRC