



### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 ABR 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 VI, 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-2022-5238-SOT-1352**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

#### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2022, 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), invasión de la vía pública y ambiental (ruido y afectación de arbolado), por las actividades de un taller mecánico que se realizan en calle Fundidores número 84, colonia Trabajadores del Hierro, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2022. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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), invasión de la vía pública y ambiental (ruido y afectación de arbolado), 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-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).. ---

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), invasión de la vía pública y ambiental (ruido y afectación de arbolado).**

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 **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad



**Expediente: PAOT-2022-5238-SOT-1352**

Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas se encuentra prohibido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 08 de noviembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble con la nomenclatura 84 en la fachada, el cual cuenta con características habitacionales; no se observaron letreros o publicidad con información de un taller mecánico, tampoco se observaron trabajadores, herramienta o material y, por ende, tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior. Al exterior del inmueble se observaron botes sobre la vía pública y no se constataron afectaciones en los individuos arbóreos ubicados sobre la vía pública. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de denuncia emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Constancia ni Certificado alguno para el predio en comento. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, llevar a cabo el dictamen técnico en el que se determine el estado fitosanitario del arbolado ubicado al exterior del predio en comento. En respuesta la Dirección General informó que no encontró solicitud de poda o derribo en el domicilio referido, por lo que personal de la Dirección de Parque y Jardines realizó evaluación técnica de un árbol Casuarina, ubicado sobre la banqueta del predio en denuncia, concluyendo que de acuerdo a su crecimiento, tamaño y estado fitosanitario requiere diferentes trabajos de podas. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-1186-2023**, notificado vía correo electrónico en fecha 02 de marzo de 2023, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y afectación de arbolado), por cuanto hace a las actividades de un taller mecánico; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta de dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría. -----

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 Fundidores número 84, colonia Trabajadores del Hierro, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco**, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas se encuentra prohibido.** --



**Expediente: PAOT-2022-5238-SOT-1352**

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble con características habitacionales, sin constatar actividades o emisiones sonoras relacionadas con un taller mecánico, tampoco se constataron afectaciones en los individuos arbóreos ubicados sobre la vía pública. -----
3. Mediante oficio **PAOT-05-300/300-1186-2023**, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y ambiental (ruido y afectación de arbolado), por cuanto hace a las actividades de un taller mecánico; sin embargo, la solicitud no fue desahogada, por lo que se actualiza el supuesto previsto 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 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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/SEBC

