



Expediente: PAOT-2019-2608-SOT-1069

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 OCT 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 91 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2608-SOT-1069, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de junio 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), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras) y obstrucción a la vía pública por las actividades de bodega en el inmueble ubicado en calle Sur 69-A número 115, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio 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), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras) y obstrucción a la vía pública, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, 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 la 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 (uso de suelo), obstrucción a la vía pública, establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Sur 69-A número 115, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, se constató desde la vía pública un inmueble de un nivel a doble altura, sin embargo al ingresar al inmueble, previa autorización de la persona que atendió la diligencia, que se constató que existían dos niveles de altura en diversas zonas, sin embargo no existía mobiliario alguno, en el estacionamiento se observaron diversos vehículos (camionetas); no se detectó fuente fija alguna que generara emisiones sonoras y al exterior del inmueble no se observó obstrucción vehicular alguna. En reconocimientos de hechos posteriores se



Expediente: PAOT-2019-2608-SOT-1069

pudo observar sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y no se detectó actividad alguna al interior del inmueble. -----

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 bodega no se encuentra permitido. -----

Sobre el particular, quien se ostentó como titular del inmueble motivo de denuncia, ofreció como medio de prueba las documentales consistentes en: cotización para informe de emisiones sonoras, solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo de fecha 09 de marzo de 1990, número de folio 13490, donde se asienta que el uso de suelo para bodega y oficinas se encuentran permitidos, convalidando derechos legítimamente adquiridos. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-06609-2019 ésta Entidad, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y obstrucción de vía pública por las actividades de bodega, imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes; a lo que mediante oficio DGJ/SVR/LCPEM/179/2019 informó que el establecimiento mercantil cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con denominación Play Mixes, así como Certificado de Acreditación para Uso de Suelo por Derechos Adquiridos Folio 13490, fecha 20/03/1990. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-6608-2019 y PAOT-05-300/300-7585-2019, instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), debido a que el uso de suelo para bodega no se encuentra permitido, 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, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes, aunado a que de conformidad con un antecedente de investigación del inmueble investigado, obra oficio emitido por esa Dirección General número SEDUVI/DGAU/DRPP/02424/218 de fecha 11 de abril de 2018, mediante el cual se informó que la constancia de zonificación de uso de suelo referida no fue emitida por dicha instancia para el pedio. En ese sentido, mediante oficio INVEA/CVA/1134/2019, dicho Instituto informó que personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación, así como la implementación de medidas cautelares y de seguridad al inmueble de mérito, igualmente informó que las constancias fueron enviadas a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de este Instituto para su legal calificación al inmueble de mérito, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, para su legal calificación. -----

Posteriormente, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ubicado en Sur 69 A número 115, Colonia El Prado, Iztapalapa, a lo cual informó mediante oficio INVEA/CVA/1457/2019, que personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar la orden visita de verificación al inmueble de mérito, para



Expediente: PAOT-2019-2608-SOT-1069

posteriormente ser enviadas a la Coordinación de Substanciación del mismo Instituto para su legal calificación. -----

En este sentido, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistente en ruido generado por una bodega en el inmueble motivo de denuncia, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para estar en posibilidad de constatar entre otros aspectos, las presuntas emisiones sonoras generadas por fuente fija, a lo cual, si bien es cierto, aportó diversas imágenes fotográficas en las cuales se observaron vehículos realizando maniobras en vía pública, también lo es que manifestó que el ruido que denuncia era generado por el portón del inmueble, lo cual no representa una fuente fija de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Es de señalar, respecto a los hechos denunciados en **materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras) y obstrucción a la vía pública**, en el predio de referencia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2018-169-SOT-68, por lo que se emitió Resolución Administrativa de fecha 31 de mayo de 2018, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el predio ubicado en Calle Sur 69 A número 115, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa. 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 Resolución Administrativas, 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 pueden ser consultadas en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2018-169-SOT-68; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

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 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Sur 69-A número 115, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, se constató desde la vía pública un inmueble de un nivel a doble altura, sin embargo al ingresar al inmueble, previa autorización de la persona que atendió la diligencia, que se constató que existían dos niveles de altura en diversas zonas, sin embargo no existía mobiliario alguno, en el estacionamiento se observaron diversos vehículos (camionetas); no se detectó fuente fija alguna que generara emisiones sonoras y al exterior del inmueble no se observó obstrucción vehicular alguna. En reconocimientos de hechos posteriores se pudo observar sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y no se detectó actividad alguna al interior del inmueble. -----

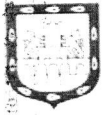


Expediente: PAOT-2019-2608-SOT-1069

2. En este sentido, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistente en ruido generado por una bodega en el inmueble motivo de denuncia, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para estar en posibilidad de constatar entre otros aspectos, las presuntas emisiones sonoras generadas por fuente fija, a lo cual, manifestó que el ruido que denuncia era generado por el portón del inmueble, lo cual no representa una fuente fija de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----
3. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó a esta Subprocuraduría que el establecimiento mercantil con giro de bodegas y oficinas en el inmueble ubicado en Calle Sur 69 A número 115, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con denominación Play Mixes, así como Certificado de Acreditación para Uso de Suelo por Derechos Adquiridos Folio 13490, fecha 20/03/1990.-----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 21 de mayo septiembre de 2018, ejecutó orden de visita de verificación en el inmueble de mérito, por lo que le corresponde sustanciar el procedimiento imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes.-----
5. Los hechos denunciados en **materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras) y obstrucción a la vía pública**, en el predio de referencia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2018-169-SOT-68, por lo que se emitió Resolución Administrativa de fecha 31 de mayo de 2018, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el predio ubicado en Calle Sur 69 A número 115, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa. 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 pueden ser consultadas en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2018-169-SOT-68; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

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:-----



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-2019-2608-SOT-1069

----- 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 y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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