



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4164-SOT-888

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2020-4164-SOT-888**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de diciembre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 un centro de atención de adicciones, en el inmueble ubicado en Boulevard Capri número 32, Colonia Lomas Estrella Primera Sección, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Boulevard Capri número 30, Colonia Lomas Estrella Primera Sección, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.-----

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información e información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento y 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.-----



## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras) y obstrucción a la vía pública, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), y obstrucción a la vía pública.

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación se le asigna la zonificación Habitacional Unifamiliar, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno, superficie mínima de área libre 30%, altura máxima 7.5 m sobre nivel medio de banquetta, donde el uso de suelo para consultorios y/o centros de atención de adicciones y alcohólicos anónimos no se encuentra permitida.

Ahora bien durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble que por su características se presume preexistente de 3 niveles de altura, en planta baja se observan tres cortinas metálicas y una lona con la siguiente información "Grupos Anónimos de Autoayuda, agua viva" de la cual se desprende que en el inmueble objeto de investigación se realizan la actividad de centro de atención de adicciones y autoayuda, aunado a lo anterior se constató la obstrucción de la vía pública con tambores de plástico y contenedores de basura del tipo industrial.

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del inmueble objeto de investigación, a efecto de que presentara las documentales con las cuales se ampara el uso de suelo constatado. Al respecto, una persona que se ostentó como interesada de dicho inmueble, si bien no presentó ningún medio probatorio, compareció para aclarar que los hechos constatados se ubican en el número 30 de la calle de Capri y no el 32. ---

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2186-2022, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública e imponer en su caso las sanciones que conforme a derechos correspondieran, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta de la referida Dirección. ---

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil, a efecto de allegarse de mayores elementos personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la búsqueda de los centros de atención de adicciones denominados "Agua Viva", en motor de búsqueda electrónica Google, de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la cual se hizo constar que dicha denominación corresponde a una Asociación Civil, es decir sin fines de lucro, por lo que en consecuencia las actividades que se realizan no son equiparables a un establecimiento mercantil. ---



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4164-SOT-888

No obstante lo anterior, las actividades que se desarrollan en el inmueble investigado consistentes en la operación de un centro de atención de adicciones y autoayuda, se encuentran en franca violación del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. Por lo que en consecuencia de lo anterior, el funcionamiento de dicho centro, se encuentra ejerciendo un uso distinto a los permitidos por la zonificación asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública, solicitada previamente por esta Entidad, e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar el resultado de su actuación. -----

### 3.- En materia ambiental (emisiones sonoras)

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras, no obstante lo anterior, una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder. -----

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. Al predio ubicado en Boulevard Capri número 32, Colonia Lomas Estrella Primera Sección, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno, superficie mínima de área libre 30%, altura máxima 7.5 m sobre nivel medio de banquetta, donde el uso de suelo para consultorios y/o centros de atención de adicciones y alcohólicos anónimos no se encuentra permitida. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble que por su características se presume preexistente de 3 niveles de altura, en planta baja se observan tres cortinas metálicas y en el cual opera un centro de atención de adicciones y autoayuda denominado "Agua Viva", aunado a lo anterior se constató la obstrucción de la vía pública con tambores de plástico y contenedores de basura del tipo industrial. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que, el centro de atención de adicciones y autoayuda, es operado por "Agua Viva Asociación Civil", es decir sin fines de lucro, por lo que en consecuencia las actividades que se realizan no son equiparables a un establecimiento mercantil. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4164-SOT-888

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública, solicitada previamente por esta Entidad, e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar el resultado de su actuación, pues dicha actividad se encuentran en franca violación del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y a la zonificación asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Campestre Estrella del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----
5. No se constató la emisión de ruido, proveniente del inmueble investigado, no obstante lo anterior, una vez que se cumpla con el uso de suelo permitido, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder. -----

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 III, 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 a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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.-----

IGP/RAGT/IARV