



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2020-3969-SOT-844**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de diciembre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), por las actividades de una cromadora que opera en el inmueble ubicado en Sexta Cerrada de Cuauhtémoc manzana 26, lote 38, Pueblo de Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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



Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...)*". -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Además, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que "(...) *Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas (...)*". -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, se desprende que al



Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para “talleres de pintura o cromo”, se encuentran prohibidos.** -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un zaguán negro de dos hojas con una altura de 3.00 metros aproximadamente, en el cual se encontraron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Iztapalapa sin número de expediente, al momento de la diligencia se percibieron ruidos provenientes de maquinaria al interior del predio. Posteriormente, **el día 06 de mayo de 2022, se realizó el acompañamiento a personal adscrito a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, diligencia durante la cual se retiró una puerta metálica que seccionaba dicha cerrada, asimismo repuso el estado de Clausura al inmueble de mérito, colocando sellos de clausura bajo el número de expediente DGJ/SVR/UV/DUYUS/1159/2021.** Mientras que durante un último reconocimiento de hechos no se constataron actividades en el inmueble de mérito, publicidad alusiva a la operación de algún giro mercantil, ni sellos impuestos por ninguna Autoridad. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Ocupante y/o Representante Legal del Establecimiento Mercantil que opera en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 08 de diciembre de 2021, una persona quien omitió ostentarse en alguna calidad, realizó diversas manifestaciones, entre otras que “(...) *Los trabajos por el momento se encuentran suspendidos* (...)” y proporcionó como medio de prueba, copia simple diversas documentales, entre ellas: -----

- Escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 15 de agosto de 2021, dentro de la cual se da contestación al oficio PAOT-05-300/300-6822-2018, dentro del cual manifestó “(...) *realicé los trámites necesarios e indispensables para actualizar el funcionamiento del Giro Mercantil denominado “micro industria venta de artículos manufacturados”* (...) *en ocasiones se requiere trabajos mínimos de cromado* (...)”. -----

Ahora bien, respecto de los hechos denunciados y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados en esta Subprocuraduría bajo el expediente PAOT-2018-2659-SOT-1129, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 23 de noviembre de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----

“(...)”



Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

1. *Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en 6ta Cerrada de Cuauhtémoc manzana 26 lote 38, Pueblo de Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, se constató un inmueble de 1 nivel a doble altura con características de uso habitacional. Al interior se realizaban actividades de cromado de sillas y tubos, no se constataron olores ni vertimiento de sustancias al drenaje. -----*
2. *Al inmueble motivo de denuncia le corresponde a zonificación, HC 3/40 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para taller de cromado, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. -----*
3. *Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (sic) Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-9421-2018 de fecha 10 de octubre de 2018. -----*

(...)"

A Es importante señalar que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 94 y 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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, 90 fracción X y 94 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. -----

En virtud de lo anterior, 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 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 23 de noviembre de 2018, dentro del expediente número PAOT-2018-2659-SOT-1129, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicha resolución puede ser consultada en la página web de esta Procuraduría



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

y en siguiente enlace electrónico https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/9213_sot_159130112018180315.pdf; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

En ese tenor, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio INVEACDMX/DG/DAC/3312/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, atendió lo solicitado en la resolución del expediente número PAOT-2018-2659-SOT-1129, e hizo de conocimiento que el día 22 de mayo de 2019, se instrumentó visita de verificación y sus constancias fueron turnadas a la entonces Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **informó que para el predio de mérito no localizó Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo.** -----

De igual manera, en atención a la solicitud realizada por esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, hizo de conocimiento que emitió 3 órdenes de verificación las cuales recayeron en inexecución y oposición, por lo que **solicitó el acompañamiento de esta Subprocuraduría a efecto de ejecutar el operativo de Recuperación Administrativa del Espacio Público que forma parte de los Bienes del Gobierno de la Ciudad, así como la reposición de sellos de Clausura en el inmueble que nos ocupa, para el día 06 de mayo de 2022.** -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que el uso de suelo para "talleres de pintura o cromo", se encuentra prohibido en el inmueble de mérito, de acuerdo con la tabla de uso de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el cual suponiendo sin conceder que cuente con Aviso y/o Permiso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, este contravendría el artículo 39 de la ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, el cual establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Procuraduría la Resolución recaída al procedimiento de verificación ejecutado el día 22 de mayo de 2019, en el predio de mérito. -----



Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

De igual manera corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar a esta Procuraduría la Resolución recaída al procedimiento de verificación número de expediente DGJ/SVR/UV/DUYUS/1159/2021, en su caso informar el estado que guarda dicho procedimiento o si se interpuso algún medio de impugnación. -----

OTROS HECHOS

Es importante señalar que, si bien derivado del presente instrumento se atienden las materias competencia de esta Procuraduría de conformidad con el artículo 3 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, no pasa desapercibido de esta Entidad que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que en el predio de mérito **se manipula cromo, el cual sin su debido tratamiento es considerado como un material peligroso, puesto que en su estado hexavalente es tóxico** para los humanos, los animales terrestres y la vida acuática. -----

Relacionado con lo anterior, de conformidad con los artículos 151 y 151 BIS de la Ley General Del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se requiere Autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, entre otros aspectos cuando se trate del manejo de Materiales y Residuos peligrosos. -----

Por lo que en apego a lo establecido en el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el cual se establece que esta Entidad tiene entre otros, el objeto de la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado, por lo que a efecto de mejor proveer, resulta necesario hacer de conocimiento a la Subprocuraduría de Inspección Industrial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, considerar lo vertido en el presente instrumento y en su caso realizar visita de inspección, a efecto de evaluar y dictaminar, los riesgos potenciales al ambiente y la salud que pudieran generar las actividades del taller de cromo que opera en el predio de mérito y en su caso remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

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-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3969-SOT-844

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, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, así como a la Subprocuraduría de Inspección Industrial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

IGP/RAGT/JEGG

