



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3060-SOT-1202, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 24 de julio 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (medidas de protección civil) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades que se realizan en los inmuebles ubicados en Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, y Calzada Ignacio Zaragoza número 2705 A, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de agosto de 2019.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, VIII, IX y X 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 (medidas de protección civil) y ambiental (ruido y vibraciones) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

Protección a la Tierra, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Ahora bien, toda vez que en la presente investigación se denunciaron dos domicilios ubicados en Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, y Calzada Ignacio Zaragoza número 2705 A, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, se analizara por separado cada domicilio en la presente resolución. -----

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

Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 069_403_02.

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso para **bodega de productos no perecederos** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa

Simbología		H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
[Color Gris]		Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Notas		Uso permitido							
[Color Blanco]		Uso prohibido							
Clasificación de Usos del Suelo									
Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.									

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una bodega, asimismo se constató fisuras en el muro de mampostería y cinta de protección civil que evita el acceso vehicular a la Calle de Francisco Manríquez. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 26 de agosto de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 27 de agosto de 2019, realizó diversas manifestaciones y aportó las siguientes documentales en copia simple: -----

- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Permitido con número de folio SOAR6123907, de fecha 13 de noviembre de 2007, en el que certifica como permitido el uso de suelo para bodega de productos no perecederos, en el predio ubicado en Francisco Calle Manríquez número 3 con cuenta catastral número 059_403_03. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo para bodega en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido; asimismo, informó que cuenta con el Certificado referido. -----

No obstante, del análisis realizado a dicho Certificado se advierte que fue emitido para un predio diverso al investigado; es decir, el predio ubicado en **Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, con cuenta catastral 069_403_02 no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitido el uso de suelo de bodega.** -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Al respecto, el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso. -----

En esa misma tesitura, el artículo 38 de la Ley en comento prevé que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 39 de multicitada Ley establece que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a esa Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa informó que no encontró antecedentes de registro de Programa Interno de Protección Civil vigente. -----

En relación con lo anterior, el artículo 10 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que, el titular del establecimiento mercantil de bajo impacto, tiene como obligación contar en su caso y cuando así se requiera con un programa interno de protección civil, de conformidad con la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, ahora Ciudad de México y su Reglamento. -----

En conclusión, las actividades de bodega que se ejercen se encuentran prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, sin que cuente con Certificado Uso de Suelo, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, asimismo, incumple con lo establecido en los artículos 10 fracción XI, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que no cuenta con Programa Interno de Protección Civil aunado a que de contar con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) el giro es incompatible al uso de suelo permitido. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el predio ubicado en Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido generado por maniobras de perfiles metálicos, no se constataron vibraciones. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2022-022-DEDPOT-022, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el establecimiento mercantil con giro de bodega de productos no perecederos, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 64.10 dB(A), por lo que no excede los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 06:00 a 20:00 horas. -----

Sin embargo, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio exhortando al representante legal, del inmueble denunciado a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado genera emisiones sonoras que no exceden los 64.10 dB (A), cumpliendo con el límite máximo permisible para el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, no obstante se exhortó al responsable del establecimiento a que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

adopte adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades, asimismo, no se constataron vibraciones. -----

Calzada Ignacio Zaragoza número 2705 A, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad "B" una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad** en Calzada Ignacio Zaragoza en el tramo A-B de Anillo Periférico a Siervo de la Nación, le concede la zonificación **HM/5/40/M** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad M una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **venta de materiales** metálicos al por mayor se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa

Simbología		H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
		Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo									
Cementerios, tabiquerías, venta de materiales metálicos.									

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Perfiles Sta Martha S.A. de C. V." con giro de venta de materiales metálicos. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 26 de agosto de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 27 de agosto de 2019, realizó diversas manifestaciones y aportó las siguientes documentales en copia simple: -----

- Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 42795 de fecha 21 de noviembre de 1996, para el uso de suelo de compra y venta de artículos de ferretería y construcción, en una superficie de 2,469 m². -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

- Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para lo sucesivo funcionen con Aviso para Operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto con número de folio IZTAVREG2018-05-2300241347, de fecha 22 de mayo de 2018, para el establecimiento denominado "Perfiles Santa Martha S.A de C. V." con giro de compra venta de artículos y materiales de ferretería y construcción.
- Oficio número DPC/3155/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, emitido por la Jefatura de Unidad Departamental de Seguimiento y Evaluación de Riesgo de la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa, en el que se aprueba Programa Interno de Protección Civil.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo para venta de materiales metálicos se encuentra permitido en cualquier superficie del predio, asimismo, informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 32667-151PEAN18, de fecha 08 de junio de 2018, en el que certifica al inmueble le aplica la **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad "B" una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **venta de materiales metálicos** se encuentra **prohibido**. Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad en Calzada Ignacio Zaragoza en el tramo A-B de Anillo Periférico a Siervo de la Nación**, le concede la zonificación **HM/5/40/M** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad M una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para venta de materiales metálicos al por mayor se encuentra permitido), en donde el aprovechamiento del uso de suelo para **venta de materiales metálicos** se encuentra **permitido**. -----

Asimismo, informó que cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 42795 de fecha 21 de noviembre de 1996, para el uso de suelo de compra y venta de artículos de ferretería y construcción, en una superficie de 2,469 m². -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó si cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Adicionalmente, se solicitó a esa Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa informó que no encontró antecedentes de registro de Programa Interno de Protección Civil vigente. -----

En relación con lo anterior, el artículo 10 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que, el titular del establecimiento mercantil de bajo impacto, tiene como obligación contar en su caso y cuando así se requiera con un programa interno de protección civil, de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

conformidad con la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, ahora Ciudad de México y su Reglamento. -----

En conclusión, las actividades de venta de materiales metálicos se encuentran permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Iztapalapa, aunado a que cuentan con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 32667-151PEAN18, de fecha 08 de junio de 2018, no obstante, incumplen con lo establecido en el artículo 10 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que no cuenta con Programa Interno de Protección Civil vigente, por otra parte, se desconoce si cuenta con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil en particular por cuanto hace a cumplir con lo establecido en el artículo 10 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles, y determinar lo que corresponda. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido, sin embargo no se constataron vibraciones. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 26 de agosto de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 27 de agosto de 2019, realizó diversas manifestaciones y aportó las siguientes documentales en copia simple: -----

- Solicitud de Licencia Ambiental Única para el entonces Distrito Federal de fecha 06 de agosto de 2019, para el establecimiento denominando "Perfiles Santa Martha S.A. de C.V.". -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que cuenta con Licencia Ambiental Única para el entonces Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2019, con número de folio 7013/2019, misma que se encuentra en proceso de evaluación. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2022-022-DEDPOT-022, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el establecimiento mercantil con giro de bodega de productos no perecederos, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 64.10 dB(A), por lo que no excede los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 06:00 a 20:00 horas. -----

Sin embargo, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio exhortando al representante legal, del inmueble denunciado a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado genera emisiones sonoras que no exceden los 64.10 dB (A), cumpliendo con el límite máximo permisible para el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante se exhortó al responsable del establecimiento a que adopte voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades, asimismo, no se constataron vibraciones. -----

Cabe señalar que del 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 establecimiento mercantil ubicado en Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa con cuenta catastral 069_403_02, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso para **bodega de productos no perecederos** se encuentra prohibido. -----

Al establecimiento mercantil ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza número 2705 A, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad "B" una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad** en Calzada Ignacio Zaragoza en el tramo A-B de Anillo Periférico a Siervo de la Nación, le concede la zonificación **HM/5/40/M** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad M una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **venta de materiales** metálicos al por mayor se encuentra permitido. -----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, sobre la Calle de Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, se constató el funcionamiento de una bodega, asimismo se constató fisuras en el muro de mampostería y cinta de protección civil que evita el acceso vehicular, y sobre la Calzada Ignacio Zaragoza número 2705 A, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Perfiles Sta Martha S.A. de C. V." con giro de venta de materiales metálicos. -----
4. Las actividades de bodega que se ejercen en el inmueble ubicado en Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, se encuentran prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, sin que cuente con Certificado Uso de Suelo, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

5. Las actividades de venta de materiales metálicos se encuentran permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Iztapalapa, aunado a que cuentan con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 32667-151PEAN18, de fecha 08 de junio de 2018 que certifica como permitido dicho uso de suelo. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el predio ubicado en Calle Francisco Manríquez manzana 92 lote 2, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las sanciones procedentes. -----
7. Las actividades de bodega, toda vez que no cuenta con Programa Interno de Protección Civil incumpliendo con lo establecido en los artículos 10 fracción XI, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México. -----
8. Las actividades de venta de materiales metálicos no cuenta con Programa Interno de Protección Civil incumpliendo con lo establecido en los artículos 10 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México. -----
9. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil en particular por cuanto hace a cumplir con lo establecido en el artículo 10 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles, y determinar lo que corresponda. -----
10. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató que el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado genera emisiones sonoras que no exceden los 64.10 dB (A), cumpliendo con el límite máximo permisible para el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante se exhortó al responsable del establecimiento a que adopte adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades, asimismo, no se constataron vibraciones. -----

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

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3060-SOT-1202

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

JAN/CWPB/EARG