



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-3507-SOT-936, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de partículas y olores) por las actividades de un taller de carpintería en un tercer nivel del predio ubicado, en Calle Fausto Vega S. número 623, Colonia Escudrón 201, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación 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, 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de partículas y olores), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, vigentes para la Ciudad de México. -----

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



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

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para producción artesanal de uso personal, se encuentra permitido sólo en planta baja, en un área máxima de 40m² por lote.** -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado se constató un inmueble de dos niveles de altura en cuya azotea se encuentra un taller para uso y actividades propias del ocupante. Una persona, quien se ostentó como ocupante del inmueble y propietario del taller, mostró documentales de la Alcaldía Iztapalapa en las que se asienta que no existe un establecimiento mercantil ya que no se realiza venta de artículos ni se exhiben anuncios publicitarios. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Responsable legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, con fecha de 08 de agosto de 2022, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble de mérito, realizó diversas manifestaciones, entre otras que no existe ningún taller de carpintería, por lo que no hay emisión de ruido ni partículas, así como que no se venden artículos ni hay personal que labore, asimismo remitió copia simple de las documentales siguientes: -----

- Resolución Administrativa de folio PAOT-O5-300/200-10327-2019 con fecha 26 de septiembre de 2019, que versa sobre la denuncia hecha en 2019 por los mismo motivos señalados en el expediente citado a rubro, cuyo resultado fue que no se constataron trabajos de carpintería, ni se percibieron emisiones sonoras ni a la atmósfera. -----
- Acta de Visita de Verificación folio DGJ/SVR/VV/EM/696/2020 de fecha 19 de agosto de 2020. -----
- Orden de Suspensión expedida por la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, número SVR/OS/770/2020, en la que asentó el Acuerdo Administrativo emitido en el expediente DGJ/SVR/VV/EM/696/2022 de fecha 19 de agosto de 2020 en el que se resolvió imponer estado de suspensión de actividades al establecimiento mercantil con giro de carpintería en el predio de mérito.
- El Acuerdo con folio DGJ/SVR/VV/EM/696/2020 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa con fecha 10 de diciembre de 2021, en el que se ordena el levantamiento definitivo del estado de suspensión total y temporal, el retiro de los sellos impuestos y la conclusión de dicho proceso administrativo, en el que se asentó, entre otros aspectos lo siguiente: -----



"(...) No se advierte ningún giro mercantil en función, las actividades son propias del habitante del inmueble sin realizar el intercambio de ningún tipo o servicio al momento con clientes, la herramienta y material son de uso personal no se advierten muebles, solventes ni madera o maquinaria para el desarrollo de una carpintería (...) realiza algunas actividades de tipo lúdicas para uso personal como pasatiempo (...)" -----

- Acta de Cierre de la Jefatura de Unidad de Medios Alternos y Solución de Conflictos de folio MEDIZT NA/0028/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021. -----
- Carta compromiso signada por la persona denunciada ante la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa de fecha 14 de diciembre de 2021. -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con acreditación de legalidad de las actividades realizadas en el predio objeto de denuncia o con algún procedimiento administrativo para dicho predio, así como instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) por las actividades de un taller de carpintería en la azotea del predio en comento e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta de dicha Dirección -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio objeto de la presente investigación no existe un establecimiento mercantil, sólo existe un taller en la azotea del predio para uso y actividades propias del ocupante; no obstante el uso de suelo para producción artesanal de uso personal (taller), de conformidad con la zonificación asignada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, sólo se **permite en planta baja, en un área máxima de 40m² por lote**; por lo que se encuentra en franca violación del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en el que se establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

2. En materia ambiental (emisión de partículas y olores)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos no se observaron actividades relacionadas con el taller de carpintería ni se percibieron partículas u olores. -----

Asimismo, a solicitud de esta entidad, mediante oficio número DEPC/2413/2022, la Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa remitió el Dictamen Técnico de Protección Civil en el que informó que el inmueble objeto de investigación representa un nivel de riesgo bajo en dicha materia, señalando también que los muros del taller de carpintería, el cual se ubica en la azotea, se componen de marcos de madera, policarbonato y placas de poliestireno con recubrimiento de hojas de triplay, mismos que aíslan el ruido y en los cuales no se observan afectaciones. -----



A mayor abundamiento, mediante oficio número PAOT-05-300/300-7167-2022, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia e Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones correspondientes en el predio objeto de denuncia, a objeto de que se cumpla con lo establecido en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México respecto a la emisión de partículas y olores, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta de dicha Dirección. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Fausto Vega S. número 623, Colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para producción artesanal de uso personal, se encuentra permitido sólo en planta baja, en un área máxima de 40m² por lote.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en la azotea se encuentra un taller que a dicho del ocupante del inmueble y propietario del referido taller es de uso personal. Al momento de la diligencia no se observan actividades. -----
3. Mediante escrito presentado ante esta Subprocuraduría por el propietario del taller, remitió copia simple del Acuerdo con folio DGJ/SVR/VV/EM/696/2020 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa con fecha 10 de diciembre de 2021, en donde se asienta que se concluyó el proceso administrativo que recayó a dicho expediente por no advertirse ningún giro mercantil en función, así como que las actividades realizadas en dicho taller son de tipo lúdicas para uso personal como pasatiempo. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de taller artesanal de referencia, a efecto de que se cumpla con lo establecido en artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. La Dirección Ejecutiva de Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa remitió el Dictamen Técnico de Protección Civil, en el que concluyó que el inmueble objeto de investigación representa un nivel de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3507-SOT-936

riesgo bajo en dicha materia, señalando que los muros del taller ubicado en la azotea, aíslan el ruido y evitan la difusión de partículas. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/IARV