



Expediente: PAOT-2022-661-SOT-132

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 2023

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-661-SOT-132, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras) por las actividades de una fábrica en el predio ubicado en Retorno 1 Sur 10 número 63, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de febrero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.

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

[Handwritten signature and initials on the right margin]



**Expediente: PAOT-2022-661-SOT-132**

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras).**

Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad en fechas 18 de marzo, 09 y 16 de agosto de 2022, se constató que en el predio ubicado en Retorno 1 Sur 10 número 63, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, existe un inmueble de dos niveles de altura con características de nave industrial sin observar nombre o razón social ni actividades que generaran emisiones sonoras. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/20 (habitacional, 3 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fabrica y manufacturas metálicas, se encuentra prohibido. -----

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05- 300/300-00813 -2022, una persona que se ostentó como apoderado legal del inmueble en cuestión, manifestó que se llevan a cabo actividades de industria, metalistería de metales no preciosos con la denominación "REAL AIRGEAR EQUIPMENT, S.A. DE C.V."; sin que se lleve a cabo la comercialización de productos en ese lugar; sin embargo, debido a la pandemia, suspendieron actividades y refiere estar en proceso de regularización. -----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la alcaldía Iztacalco, informar a esta entidad si el Establecimiento Mercantil, cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos de Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, presentado para dicho trámite; por lo que corresponde a esa Dirección remitir la información solicitada en los oficios PAOT-05-300/300-3406-2022 y PAOT-05-300/300-4378-2022, y en caso de no contar con antecedentes solicite a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación, por cuanto hace al cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Iztacalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) en el inmueble de mérito; por lo que corresponde a esa Dirección informar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-0930-2022 y de ser el caso remitir la resolución administrativa emitida. -----

En conclusión, se constató un inmueble de dos niveles de altura de aparente uso de nave industrial, sin observar actividades comerciales ni percibir emisiones sonoras; sin embargo, quien se ostentó como persona apoderada legal, manifestó que se llevan a cabo actividades de industria, metalistería de metales no preciosos con denominación "REAL AIRGEAR EQUIPMENT, S.A. DE C.V."; no obstante,



**Expediente: PAOT-2022-661-SOT-132**

dichas actividades no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.-----

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 las visitas de reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio ubicado en Retorno 1 Sur 10 número 63, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, existe un inmueble de dos niveles de altura con características de nave industrial sin observar nombre o razón social ni actividades que generaran emisiones sonoras.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/20 (habitacional, 3 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fábrica y manufacturas metálicas, se encuentra prohibido. -----
3. Quien se ostentó como persona apoderada legal, manifestó que en el inmueble objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de industria, metalistería de metales no preciosos con la denominación "REAL AIRGEAR EQUIPMENT, S.A. DE C.V.", sin que se lleve a cabo la comercialización de productos en ese lugar. -----
4. Corresponde a la a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, remitir la información solicitada en los oficios PAOT-05-300/300-3406-2022 y PAOT-05-300/300-4378-2022, y en caso de no contar con antecedentes, solicite a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación, por cuanto hace al cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-0930-2022 y de ser el caso remitir la resolución administrativa emitida -----

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. -----

*[Handwritten marks and signatures on the right margin]*



Expediente: PAOT-2022-661-SOT-132

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos, de la Alcaldía Iztacalco 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/RMGG/EMHV