



Expediente: PAOT-2022-6695-SOT-1678

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 NOV 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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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-2022-6695-SOT-1678**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (ruido y olores), por la operación de un taller de hojalatería, pintura y herrería en el predio ubicado en Calle Xalostoc manzana C-10 Lote 20, Colonia Arenal Tercera Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante el Acuerdo de fecha 02 de enero de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes, asimismo, 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. -----

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 ocupación de la vía pública) y ambiental (ruido y olores), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza. 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 y ocupación de la vía pública).

Al respecto, 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



Expediente: PAOT-2022-6695-SOT-1678

suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Adicionalmente, los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano la cual 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 (...)" y artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 42 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, señala que para los establecimientos mercantiles donde se presten los servicios de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado; lavado de vehículos, vestiduras; instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores, "(...) Está prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios a que se refiere este artículo y cualquier otro relacionado con la prestación de los mismos (...)". -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: las que el proyecto determine, cuando se trate de vivienda mínimo, el Programa Delegacional lo definirá), **en donde los usos de suelo para talleres de hojalatería, pintura y herrería se encuentran permitidos.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble con características de casa habitación de 3 niveles, en cuya planta baja se observó una accesoria en la cual se encontró a dos personas soldando elementos metálicos, así como herramienta relacionada con trabajos de herrería, mientras que sobre la acera y el arroyo vehicular se identificaron 2 vehículos estacionados, que a decir de una persona que atendió la diligencia, se reparan para uso personal. -----

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del Establecimiento que nos ocupa, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad del funcionamiento del establecimiento mercantil. Sin que hasta el momento de la emisión del presente instrumento se haya proporcionado respuesta. -----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-836-2023 de fecha 07 de febrero de 2023, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza a través del oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/195/2023 de fecha 14 de marzo de 2023, informó que para el predio de mérito no cuenta con Avisos y/o permisos para el funcionamiento de establecimientos mercantiles y que se turnó a la Subdirección de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la "Territorial Arenales" para las acciones que haya lugar. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que **si bien el uso de suelo para las actividades de hojalatería, pintura y herrería, se encuentran permitidas**



Expediente: PAOT-2022-6695-SOT-1678

únicamente en la planta baja del inmueble, de acuerdo con la tabla de uso de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, en el inmueble así como en la vía pública frente al mismo predio, opera un establecimiento con giro de taller de taller de hojalatería, pintura y herrería, el cual no cuenta con Avisos y/o Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, y en consecuencia contraviene la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Por lo que corresponde a la Subdirección de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la "Territorial Arenales" de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar a esta entidad las acciones que se llevaron a cabo, en su caso la resolución que recayó a lo solicitado por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Alcaldía, respecto a la visita de verificación correspondiente por la operación de un establecimiento con giro de taller de taller de hojalatería, pintura y herrería, en el predio de mérito. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, el cual establece que las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías entre otras, en materia de establecimientos mercantiles, son el vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), así como llevar a cabo las acciones a efecto de liberar la ocupación de la vía pública, imponer las medidas cautelares así como las sanciones, que conforme a derecho correspondan, y remitir a esta Procuraduría el resultado de sus acciones. -----

Adicionalmente, corresponde a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar las acciones de vigilancia y proceder al retiro de vehículos en reparación, que obstruyan la vía pública, derivado de la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería, pintura y herrería, que opera en el predio ubicado en el predio de mérito, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (ruido y olores).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató si bien se constató la emisión de ruido proveniente de la operación del establecimiento referido en el apartado que antecede, no se constató la emisión de olores. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esa Subprocuraduría realizó llamada telefónica el día 06 de noviembre de 2023, con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro con la finalidad de obtener mayores referencias respecto a si el establecimiento denunciado continua en operación. Al respecto, la persona manifestó que trabajan ocasionalmente por las tardes entre semana, pero que el ruido ha disminuido, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad para continuar con la investigación. -----

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,



Expediente: PAOT-2022-6695-SOT-1678

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 Xalostoc manzana C-10 Lote 20, Colonia Arenal Tercera Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza", le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: las que el proyecto determine, cuando se trate de vivienda mínimo, el Programa Delegacional lo definirá), **en donde los usos de suelo para talleres de hojalatería, pintura y herrería se encuentran permitidos.** -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se constató un inmueble con características de casa habitación de 3 niveles, en cuya planta baja se observó una accesoria en la cual se encontró a dos personas soldando elementos metálicos, así como herramienta relacionada con trabajos de herrería, mientras que sobre la acera y el arroyo vehicular se identificaron 2 vehículos estacionados, que a decir de una persona que atendió la diligencia, se reparan para uso personal. Cabe mencionar que si bien se constató la emisión de ruido proveniente de la operación del establecimiento referido en el apartado que antecede, no se constató la emisión de olores. -----
3. En el inmueble así como en la vía pública frente al mismo predio, opera un establecimiento con giro de taller de taller de hojalatería, pintura y herrería, el cual no cuenta con Avisos y/o Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, y en consecuencia contraviene la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Subdirección de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la "Territorial Arenales" de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar a esta Entidad las acciones que se llevaron a cabo, en su caso la resolución que recayó a lo solicitado por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Alcaldía, respecto a la visita de verificación correspondiente por la operación de un establecimiento con giro de taller de taller de hojalatería, pintura y herrería, en el predio de mérito. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, el cual establece que las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías entre otras, en materia de establecimientos mercantiles, son el vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), así como llevar a cabo las acciones a efecto de liberar la ocupación de la vía pública, imponer las medidas cautelares así como las sanciones, que conforme a derecho correspondan, y remitir a esta Procuraduría el resultado de sus acciones. ---
6. Corresponde a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar las acciones de vigilancia y proceder al retiro de vehículos en reparación, que obstruyan la vía pública, derivado de la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería, pintura



Expediente: PAOT-2022-6695-SOT-1678

y herrería, que opera en el predio ubicado en el predio de mérito, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

7. Derivado de la llamada telefónica realizada con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, se desprende que la persona manifestó que el ruido ha disminuido, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad para continuar con la investigación. -----

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 y VI, 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 de Gobierno y Asuntos Jurídicos, asimismo a la Subdirección de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la "Territorial Arenales", ambas de la Alcaldía Venustiano Carranza, de igual manera a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.

GP/RAGT/JEGG