



Expediente: PAOT-2021-3224-SOT-714

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 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-2021-3224-SOT-714, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de julio de 2021, 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 (emisión de olores) por actividades de un taller de maquinaria pesada y bodega en el predio ubicado en Avenida Plutarco Elías Calles número 338 y/o 360 bodega 2, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y 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 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, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 19 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 antes las dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por Causas 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. -----

### 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 (emisión de olores), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. -----

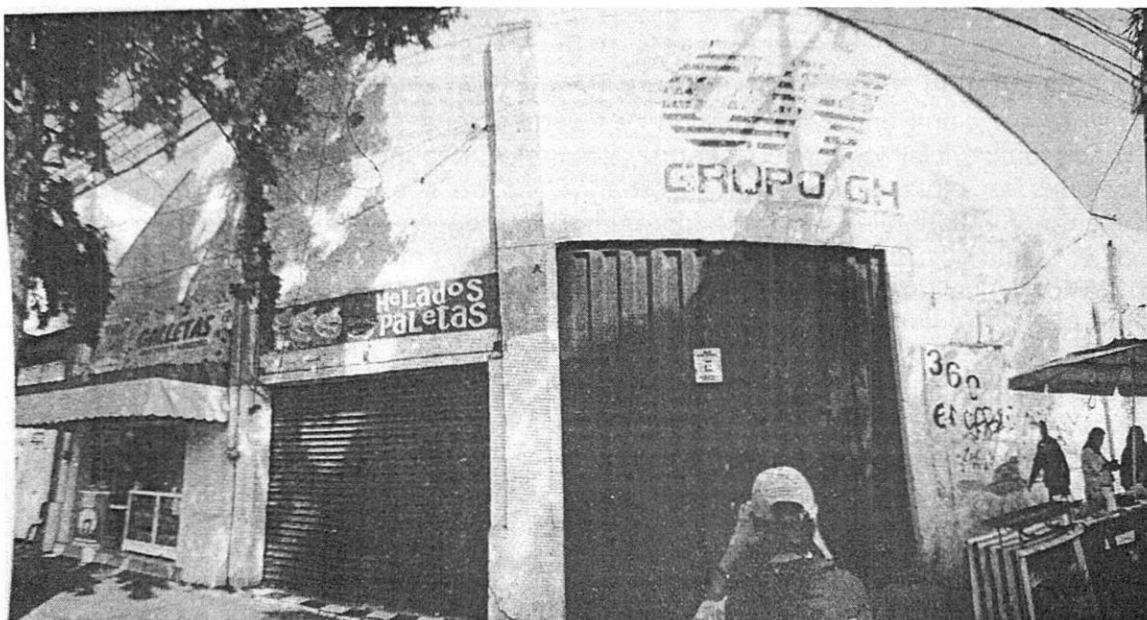


**Expediente: PAOT-2021-3224-SOT-714**

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

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

Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, al inmueble ubicado en Avenida Plutarco Elías Calles número 360 bodega 2, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, se constató una nave industrial con el denominativo "Grupo GH", sin constatar actividades de un taller de maquinaria o la operación de una bodega, la entrada o salida de personal ni la emisión de olores. -----



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 17 de noviembre de 2022.

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HM/5/30 (habitacional, 5 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), y I/5/30 (industria, 5 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para industria, bodegas reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, se encuentran permitidos. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2824-2021, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "GH MAQUINARIA Y EQUIPO, S.A DE C.V.", manifestó que la en el inmueble de mérito únicamente se realizan actividades propias de la empresa, tales como almacenamiento de vehículos o mantenimiento de equipos y maquinaria, sin que implique intermediación ni prestación de servicios a terceros y aportó, copia simple de: -----



**Expediente: PAOT-2021-3224-SOT-714**

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 68840-151GOJO17, de fecha 30 de diciembre de 2017, en donde el uso de suelo para para industria, bodegas reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, se encuentran permitidos -

En este sentido, es importante destacar que el artículo 1, párrafo segundo de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los locales destinados a la industria, no serán objeto de regulación de esa Ley. -----

En conclusión, se constató una bodega tipo nave industria con el denominativo "Grupo GH", sin constatar actividades ni emisión de olores, en la que a decir de la persona representante legal, se llevan a cabo actividades de reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado, propias de la empresa, sin que impliquen la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. Adicionalmente, dichas actividades 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 una nave industrial con el denominativo "Grupo GH", sin constatar actividades de un taller de maquinaria o la operación de una bodega, la entrada o salida de personal ni la emisión de olores. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HM/5/30 (habitacional, 5 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), y I/5/30 (industria, 5 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para industria, bodegas reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, se encuentran permitidos. -----
3. Una persona que se ostentó como representante legal de la empresa "GH MAQUINARIA Y EQUIPO, S.A DE C.V.", manifestó que en el inmueble de mérito únicamente se realizan actividades propias de la empresa, tales como almacenamiento de vehículos o mantenimiento de equipos y maquinaria, sin que implique intermediación ni prestación de servicios a terceros.

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. -----



**Expediente: PAOT-2021-3224-SOT-714**

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. -----

**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. -----

ICP/RMGG/EMHV