

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5283-SOT-1356

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 MAR 2023**

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5283-SOT-1356, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de septiembre 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de la vía pública) por la operación de un establecimiento con giro de refaccionaria y accesorios con servicio de instalación en el inmueble ubicado en Calle Radames Gaxiola número 352 local B y/o Calle Atanasio G. Sarabia número 1669, Colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2022.

#### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de investigación es Calle Sur 115 número 352, Colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. --

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación 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, IV, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de la vía pública), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México.

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de la vía pública).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado, **le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% de área libre)** donde **el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación**, se encuentra prohibido.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5283-SOT-1356

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar, la existencia de un inmueble de tres niveles de altura, el cual cuenta con dos accesorios en planta baja, de las cuales en una se encuentra en funcionamiento un establecimiento con giro de venta de accesorios y refacciones para automóviles denominado "AUTOBOUTIQUE CAR EMOTION", mismo que cuenta con una carpeta desmontable sobre la vialidad para la prestación de servicios y un toldo que cubre la banqueta y cuenta con tubos metálicos sujetos a la vía pública, también se observaron sillas y accesorios de vehículos sobre la vía pública y un vehículo en el que se realiza la instalación de accesorios al interior del vehículo. -----

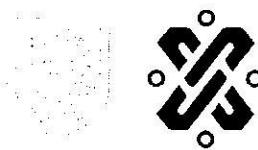
En razón de lo anterior, quien se ostentó como propietario del establecimiento denominado "AUTOBOUTIQUE CAR EMOTION", presento ante esta Subprocuraduría como medio probatorio copia simple, entre otra, de las siguientes documentales: -----

1. Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZTAVAP2017-08-2300219171, para el establecimiento denominado AUTOBOUTIQUE "CAR EMOTION", con giro mercantil de reparación, instalación y venta de equipo de audio, con clave del establecimiento IZT2017-08-23MAVBA00219171 en el predio ubicado en Calle Sur 115 número 352, Colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, de fecha 23 de agosto de 2017. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 74099-151GIVI15 de fecha 22 de octubre de 2015, en el que se observa que al predio en comento le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% de área libre), donde el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación no se encuentra permitido. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 52398-151GIVI21D de fecha 09 de septiembre de 2021, en el que se observa que al predio en comento le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% de área libre), donde el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación no se encuentra permitido. -----
4. Oficio DGGPC/DG/SSGM/UDEP.117/2021 por medio del cual la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa, autoriza el uso de la vía pública para mantenimiento e instalación de toldo del establecimiento mercantil objeto de denuncia. --

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-08921-2022, emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, informar si el predio de mérito cuenta con antecedente alguno, respecto al Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles y/o cualquier otro documento que ampare el funcionamiento del establecimiento referido e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

Es importante mencionar que el artículo 15 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que la colocación de los enseres e instalaciones, procederá siempre y cuando estas, sean contiguas al establecimiento mercantil y desmontables, sin que se encuentren sujetos o fijos a la vía pública. -----

Concatenando con lo anterior, el artículo 42 último párrafo de la Ley en comento establece que en los establecimientos mercantiles donde se presten los servicios de reparaciones mecánicas, hojalatería,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5283-SOT-1356

pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, 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. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, es de concluirse que el establecimiento objeto de investigación **se encuentra violentando el uso de suelo permitido** en la zonificación aplicable al predio, por lo que dicho establecimiento **no es susceptible de regularizarse**, además, suponiendo sin conceder, que la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa, **autorizo el uso de la vía pública para el mantenimiento e instalación de toldo del establecimiento mercantil**, el mismo que **se encuentra en franca violación de lo establecido en el artículo 15 fracción I y el artículo 42 último párrafo** de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, puesto que el toldo del establecimiento se encuentra sujeto a la vía pública con tubulares metálicos y se realiza la instalación de los accesorios sobre la vía pública. -----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, **dejar sin efectos**, en caso de existir, el **Aviso** ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles presentado por el propietario del establecimiento investigado, así como la autorización por la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa mediante Oficio DGGPC/DG/SSGM/UDEP.117/2021 y por otra parte, **instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan por las contravenciones mencionadas en el párrafo que antecede, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente mediante oficio PAOT-05-300/300-08921-2022. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado, **le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles de altura, 40% de área libre)** donde **el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación**, se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un establecimiento con giro de venta accesorios y refacciones para automóviles denominado "AUTOBOUTIQUE CAR EMOTION", mismo que cuenta con una carpa desmontable sobre la vialidad para la prestación de servicio y un toldo que cubre la banqueta y cuenta con tubos metálicos sujetos a la vía pública, también se observaron sillas y accesorios de vehículos sobre la vía pública, así como un vehículo en el que se realiza la instalación de accesorios al interior del mismo. -----
3. El establecimiento investigado **violenta el uso de suelo permitido** en la zonificación aplicable al predio, por lo que **no es susceptible de regularizarse**, además, suponiendo sin conceder, la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa, **autorizo el uso de la vía pública para el mantenimiento e instalación de toldo del establecimiento mercantil**, mismo que **se encuentra en franca violación de lo establecido en el artículo 15 fracción I y el artículo 42 último párrafo** de la Ley de Establecimientos



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5283-SOT-1356

Mercantiles de la Ciudad de México, puesto que el toldo del establecimiento se encuentra sujeto a la vía pública con tubulares metálicos y se realiza la instalación de los accesorios sobre la vía pública. -----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa, **dejar sin efectos**, en caso de existir, **el Aviso** ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles presentado por el propietario del establecimiento investigado, así como la autorización por la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztapalapa mediante Oficio DGGPC/DG/SSGM/UDEP.117/2021 y por otra parte, **instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan por las contravenciones mencionadas en el párrafo que antecede, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente mediante oficio PAOT-05-300/300-08921-2022. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**R E S U E L V E** -----

**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 y a la Dirección General Jurídico 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----