



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1250-SOT-353

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ABR 2022

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1250-SOT-353, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 12 de mayo de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico, una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Ramírez Llaca número 12, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que 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 15 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 ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de obstrucción a la vía pública, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública, como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, , al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **taller de hojalatería y pintura** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa

Simbología																	
	Uso permitido																
	Uso prohibido																
Clasificación de Usos del Suelo																	
	<table><tr><td>H</td><td>HC</td><td>HM</td><td>CB</td><td>I</td><td>E</td><td>EA</td><td>AV</td></tr><tr><td>Habitacional</td><td>Habitacional con Comercio en Planta Baja</td><td>Habitacional Mixto</td><td>Centro de Barrio</td><td>Industria</td><td>Equipamiento</td><td>Espacios Abiertos</td><td>Áreas Verdes</td></tr></table>	H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV										
Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes										
Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos.																	

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1250-SOT-353

asimismo se constató que a cuatro vehículos se le estaban realizando dichas actividades, así como la obstrucción a la vía pública (banqueta) con materiales consistentes en mesa plástica con autopartes y sombrilla. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Ramírez Llaca número 12, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble denunciado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En razón de lo anterior, el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso. -----

En esa misma tesitura, los artículos 38 y 39 de la Ley en comento prevé que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, así como, el giro ejercido debe ser compatible con los usos de suelo permitidos, asimismo, el artículo 11 de la multimencionada Ley y 34 fracción III del Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México, establecen que queda prohibido la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios o actividades del establecimiento, así como colocar objetos o residuos que puedan entorpecer la libre circulación de peatones, no obstante; se desconoce si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de taller de hojalatería y pintura incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, aunado a que incumple con lo establecido en los artículos 11, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1250-SOT-353

la Ciudad México y 34 fracción III del Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México, toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido aunado a que queda prohibido la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios o actividades del establecimiento, así como colocar objetos o residuos que puedan entorpecer la libre circulación de peatones, no obstante; se desconoce si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, obstrucción a la vía pública y establecimiento mercantil, a efecto de que el establecimiento denunciado cuente con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle Ramírez Llaca número 12, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde los usos de suelo para **taller de hojalatería y pintura** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura, asimismo se constató que a cuatro vehículos se le estaban realizando dichas actividades, así como la obstrucción a la vía pública (banqueta) con materiales consistentes en mesa plástica con autopartes y sombrilla. -----
3. Las actividades de taller de hojalatería y pintura incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido. -----
4. El establecimiento mercantil denunciado incumple con los artículos 11, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México y 34 fracción III del Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México, toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido aunado a que queda prohibido la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios o actividades del establecimiento, así como colocar objetos o residuos que puedan entorpecer la libre circulación de peatones. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1250-SOT-353

5. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, obstrucción a la vía pública y establecimiento mercantil, a efecto de que el establecimiento denunciado cuente con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en caso contrario imponer las sanciones procedentes. -----

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. -----

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 la presente Resolución a la persona denunciante, así como a 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. -----

JANC/WPB/EARG

