



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 5 fracciones I ,XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2021-1846-SOT-404, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de agosto 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (ruido y vertimiento de sustancias) y ocupación de la vía pública por las actividades de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle Ignacio Cruces manzana 38 lote 19, Colonia Paraje San Juan, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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 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.

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 (funcionamiento), ambiental (ruido y vertimiento de sustancias) y



ocupación de la vía pública 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 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.

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 (funcionamiento) y ocupación de la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo **para talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipo y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos se encuentra prohibido.**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Ignacio Cruces manzana 38 lote 19, Colonia Paraje San Juan, Alcaldía Iztapalapa, se observó un inmueble de 3 niveles, asimismo se constataron 3 vehículos en reparación sobre la vía pública, herramientas y equipo propio para reparación automotriz.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio PAOT-05-300/300-1529-2022, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar visita de verificación en materia de **desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública**, imponiendo las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda.

En conclusión, la operación del establecimiento con giro de taller mecánico incumple en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por ser un uso de suelo prohibido en la zonificación **HC/3/40** aplicable al predio objeto de investigación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa.

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, no se perciben emisiones sonoras generadas por las actividades de taller mecánico, asimismo se observó aceite impregnado sobre la carpeta asfáltica.

En conclusión, el ruido no fue constatado durante la diligencia, asimismo se constataron manchas en la carpeta asfáltica por aceite lo cual se presenta a consecuencia de la actividad que se realiza en el predio objeto de investigación, lo cual una vez que se cumpla con el uso de suelo, el ruido como el vertimiento de sustancias dejaran de existir.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1846-SOT-404

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 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 objeto de investigación ubicado en Calle Ignacio Cruces manzana 38 lote 19, Colonia Paraje San Juan, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación **HC/3/40** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, por lo que el uso de suelo para **talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipo y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos se encuentra prohibido.**-----
2. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y recuperación de la vía pública por las actividades de un taller mecánico, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-1529-2022, imponiendo las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----
3. Durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades de taller mecánico, asimismo cabe mencionar que se observaron manchas de aceite sobre la carpeta asfáltica, las cuales son a consecuencia de la actividad que se realiza en el predio objeto de investigación, por lo que una vez que se cumpla con el uso de suelo, las emisiones sonoras y el vertimiento de sustancias dejarán de existir -----

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 Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa para los fines precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1846-SOT-404

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.-----

IGP/MRC/BASC