



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-6159-SOT-1356

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 MAY 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 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 número PAOT-2021-6159-SOT-1356, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre 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, ejerciendo 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), establecimientos mercantiles y ambiental (emisión de partículas), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle San Marcos número 11, Colonia Mexicaltzingo, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, 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, VIII 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), establecimientos mercantiles y ambiental (emisión de partículas), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental PROY-NADF-004-AMBT-2004, todas las anteriores para la Ciudad de México. -----

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

En materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimientos mercantiles y ambiental (emisión de partículas).

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

En razón de lo anterior, en los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil **el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar**, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser **solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México**. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-6159-SOT-1356

Por otra parte, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de partículas a la atmosfera**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, **están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación.** -----

De acuerdo con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado el 2 de octubre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: se permite hasta una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total de terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio, diligencia durante la cual no se constató establecimiento alguno en el inmueble objeto de denuncia, no se constataron emisiones de partículas, asimismo, una persona quien se ostentó como propietario refirió que se llevaban a cabo trabajos de imprenta y que dichas actividades dejaron de existir. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra; al respecto, mediante correo electrónico de fecha 14 de marzo de 2022, una persona quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones, entre otras "(...) es de orden habitacional por lo que no se tiene aviso y permiso de índole mercantil. De lo anterior manifestado se desprende que no tiene por qué tener declaración de apertura del establecimiento mercantil, licencia ambiental Única, Programa calendarizado, por no ser necesarios por ser el inmueble de índole habitacional (...)", y remitió una fotografía, la cual concuerda con lo constatado durante el reconocimiento de hechos. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos en el período de 1990 a la fecha, para el funcionamiento del establecimiento mercantil para el predio de mérito. Sin que se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2129-2022 de fecha 18 de marzo de 2022, se solicitó a la persona denunciante proporcione los elementos que permitan determinar contravenciones en materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimientos mercantiles y ambiental (emisión de partículas), sin que haya proporcionado pruebas que permitan determinar contravenciones respecto a las materias investigadas. -----

En conclusión respecto a la materia investigada, derivado del reconocimientos de hechos, **no se constató establecimiento alguno en el inmueble objeto de denuncia, ni emisiones de partículas, sin que la persona denunciante proporcionara elementos que permitan determinar contravenciones respecto a las materias investigadas**; 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 material para continuar con la investigación. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constató establecimiento alguno en el inmueble objeto de denuncia, ni emisiones de partículas, sin que la persona denunciante proporcionara elementos que permitan determinar contravenciones**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-6159-SOT-1356

respecto a las materias investigadas, 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 material 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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/EBP/JEGG

