



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4518-SOT-1665

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2020**

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 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-2019-4518-SOT-1665, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (emisión partículas y olores) por las actividades de un taller de hojalatería y pintura en el inmueble ubicado en Calle Pajares número 86, Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2019.

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la ley Ambiental de Protección a la tierra, ambas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente 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 y funcionamiento) y ambiental (emisión partículas y olores)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, en Calle Pajares número 86, Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, el que se constató que al interior se llevaba a cabo la reparación de un vehículo, una persona que atendió la diligencia presentaba la ropa manchada de pintura de diversos colores, sin embargo no se percibieron emisiones de olores y partículas provenientes del predio denunciado.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4518-SOT-1665**

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica 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 hojalatería y pintura, no se encuentra permitido. -----

En razón de lo descrito, mediante oficio PAOT-005-300/300-706-2020, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el predio objeto de la denuncia se llevan a cabo actividades de hojalatería y pintura, mismas que no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa mediante oficio PAOT-05-300/300-243-2020, 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 dicho aviso realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM), imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Sobre el particular, quien se ostentó como copropietario del inmueble motivo de denuncia, solicitó a esta Entidad que se realizara un nuevo reconocimiento de hechos al interior del inmueble denunciado en el cual se observaron dos vehículos estacionados, una cubierta de aluminio, y una carpa provisional, así como herramienta, llantas apiladas y estantes, sin embargo no se realizaban actividades propias de hojalatería y pintura, ni personal. El piso se encontró libre de pintura o aceite, y no se percibieron olores ni emisión de partículas; a lo que la persona que acompañó durante la diligencia refirió que ocasionalmente reparaba vehículos que ofertaba por ser su oficio, sin embargo negó que fuera la actividad principal que se desarrollaba en el predio, comprometiéndose a evitar realizar cualquier tipo de actividad que contraviniera el uso de suelo y generara molestias a los vecinos. -----

La persona denunciante en el expediente de referencia manifestó que a partir de las acciones emprendidas por esta procuraduría, los responsables del inmueble denunciado habían reducido considerablemente sus actividades, lo anterior en razón de que ésta Subprocuraduría implementó el mecanismo de promoción de cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, en concordancia con las atribuciones establecidas en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4518-SOT-1665**

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de los hechos denunciado realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Pajares número 86, Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, se constató que al interior se llevaba a cabo la reparación de un vehículo, una persona que atendió la diligencia presentaba la ropa manchada de pintura de diversos colores, sin embargo no se percibieron emisiones de olores y partículas provenientes del predio denunciado. Posteriormente se llevó a cabo un nuevo reconocimiento de hechos al interior del predio, durante el que se observaron dos vehículos estacionados, una cubierta de aluminio, y una carpa provisional, así como herramienta, llantas apiladas y estantes, sin embargo no se realizaban actividades propias de hojalatería y pintura, ni personal; el piso se encontró libre de pintura o aceite, y no se percibieron olores ni emisión de partículas; a lo que la persona que acompañó durante la diligencia refirió que ocasionalmente reparaba vehículos que ofertaba por ser su oficio, sin embargo negó que fuera la actividad principal que se desarrollaba en el predio, comprometiéndose a evitar realizar cualquier tipo de actividad que contraviniera el uso de suelo y generara molestias a los vecinos. -----
2. De conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica 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 hojalatería y pintura, no se encuentra permitido. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM) así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-243-2020. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el predio objeto de la denuncia se llevan a cabo actividades de hojalatería y pintura, mismas que no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-706-2020. -----
5. La persona denunciante manifestó a personal adscrito a esta Entidad, que el ruido disminuyó considerablemente, lo anterior en razón de que ésta Subprocuraduría implementó el mecanismo de promoción de cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, en concordancia con las atribuciones establecidas en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

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-2019-4518-SOT-1665**

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. -----

**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.-----