



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5967-SOT-1279

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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 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-2021-5967-SOT-1279, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de noviembre de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, mediante la cual 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (disposición de residuos de manejo especial) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Izcoatl manzana 19 Lote 7, colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información 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), ambiental (disposición de residuos de manejo especial) y establecimiento mercantil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de 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), establecimiento mercantil y ambiental (disposición de residuos de manejo especial).**

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano la cual establece que “(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)” y artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

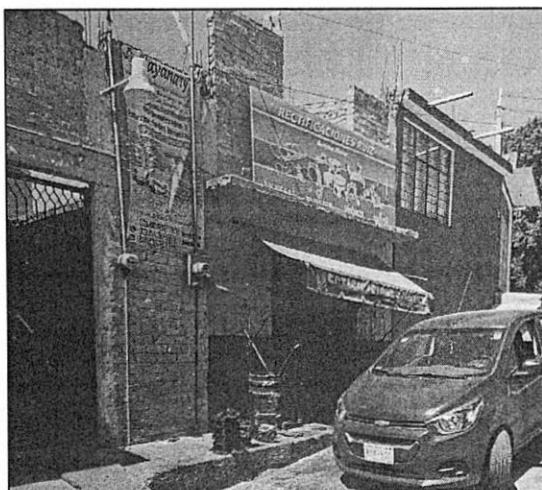
EXPEDIENTE: PAOT-2021-5967-SOT-1279

Por otra parte, de conformidad con 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. -----

Asimismo, de conformidad al artículo 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal que expedirá la Secretaría a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja esto de 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, donde el uso de suelo para taller mecánico, se encuentra prohibido, conforme a la tabla de usos de suelo del Programa antes mencionado.

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 08 de marzo de 2022, se constató un inmueble donde se encuentra un establecimiento mercantil con la denominación "RECTIFICACIONES RUIZ"; en el cual, al momento de la diligencia se observó a dos personas al interior, una de ellas realizando el desensamblaje de un motor; asimismo, se observaron manchas oscuras y brillosas de grasa en el asfalto al exterior del establecimiento. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 08 DE MARZO DE 2022



Por otra parte, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante legal, Poseedor y/o Administrador y/o Responsables del establecimiento inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades realizadas en el establecimiento mercantil denunciado; al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 14 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento informó que se encuentra en proceso de tramitación de las documentales correspondientes, toda vez que el giro realizado es de rectificación de motores. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-490-2022 de fecha 01 de febrero de 2022, solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos para el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. Asimismo, informar si guarda algún procedimiento administrativo para el inmueble objeto de investigación y realizar las acciones correspondientes a efecto de ordenar el retiro de la actividad de la vía pública; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3138-2022 de fecha 21 de abril de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano y Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo que acredite el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de taller mecánico, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si emitió Licencia Ambiental Única para el establecimiento con giro de taller mecánico, al respecto, mediante el oficio DGEIRA/DEIRA/00280/2022 de fecha 03 de febrero de 2022, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedente de emisión de Licencia Ambiental Única para el establecimiento objeto de investigación. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el uso de suelo para taller mecánico (rectificación de motores), se encuentran prohibido conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa; asimismo, no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con lo informado por una persona que se ostentó como propietario del establecimiento denunciado; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, realizar visita de verificación en materias de uso de suelo y establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, asimismo, informar el resultado de la misma. ---

Adicionalmente, no cuenta con Licencia Ambiental Única para el establecimiento mercantil con giro de taller mecánico de conformidad con el artículo 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad o sanciones aplicables.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5967-SOT-1279

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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 Izcoatl manzana 19 Lote 7, colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja esto de 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para taller mecánico se encuentran prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 08 de marzo de 2022, un inmueble donde se encuentra un establecimiento con la denominación "RECTIFICACIONES RUIZ"; en el cual se observó a dos personas al interior, una de ellas realizando el desensamblaje de un motor; asimismo, se observaron manchas de grasa en el asfalto al exterior del establecimiento. -----
3. El establecimiento de referencia no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con lo informado por una persona que se ostentó como propietario de dicho establecimiento. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materias de uso de suelo y establecimientos mercantiles en el establecimiento mercantil objeto de investigación, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables en materia de establecimiento mercantil. -----
5. El establecimiento no cuenta con Licencia Ambiental Única tramitada ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el establecimiento de referencia, así como imponer las medidas de seguridad o sanciones aplicables. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5967-SOT-1279

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México 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/EBP/MT/CMC  
LQV

