



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5934-SOT-1272

## 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-2021-5934-SOT-1272, 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, 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) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Sur 75-A número 247, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 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) y establecimiento mercantil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento así como la 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) y establecimiento mercantil.

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 H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad B: baja: esto es una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en la cual el uso de suelo para reparaciones mecánicas y hojalatería se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 2 cuerpos constructivos de 2 niveles de altura; frente a dicho inmueble se observaron 3 vehículos estacionados sin que se obstruya el paso peatonal y/o vehicular, asimismo, al

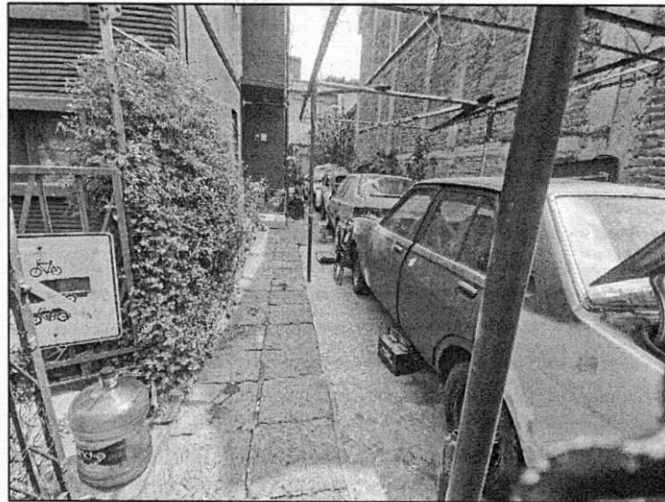


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5934-SOT-1272

interior de éste se observaron 4 vehículos más. Adicionalmente, no se constataron actividades de reparación mecánica y hojalatería ni se observó la denominación social de algún establecimiento mercantil. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 07 DE MARZO DE 2022

No obstante lo anterior, 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 que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia; al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 12 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble realizó diversas manifestaciones, entre otras, que en el domicilio en comento no se realizan actividades de taller mecánico. -----

Por su parte, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento ubicado en calle Sur 75-A número 247, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa; sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo para reparaciones mecánicas y hojalatería; al respecto, dicha Dirección informó que no se encontró certificado alguno con respecto al domicilio denunciado. -----

En conclusión, si bien no se constataron actividades de reparación de mecánica y hojalatería al momento de la diligencia, se constató la existencia de diversos automóviles estacionados al interior y exterior del predio denunciado; por lo que se infiere que en el inmueble en comento se realizan actividades propias de un taller mecánico. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el inmueble denunciado a fin de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5934-SOT-1272

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica de 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/EBP/MTJMC



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5934-SOT-1272

corroborar que en el inmueble denunciado no se realicen actividades diferentes al uso habitacional; de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar el resultado de su actuación. -----

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, 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 inmueble ubicado en calle Sur 75-A número 247, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado le aplica la zonificación H/4/20 A H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad B: baja: esto es una vivienda cada 100 m2 de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 2 cuerpos constructivos de 2 niveles de altura; frente a dicho inmueble se observaron 3 vehículos estacionados sin que se obstruya el paso peatonal y/o vehicular, asimismo, al interior de éste se observaron 4 vehículos más. Adicionalmente, no se constataron actividades de reparación mecánica y hojalatería ni se observó la denominación social de algún establecimiento mercantil. -----
3. Si bien no se constataron actividades de reparación de mecánica y hojalatería al momento de la diligencia, se constató la existencia de diversos automóviles estacionados al interior y exterior del predio denunciado, por lo que se infiere que en el inmueble en comento se realizan actividades propias de un taller mecánico. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el inmueble denunciado a fin de corroborar que en el inmueble denunciado no se realicen actividades diferentes al uso habitacional; de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, e informar el resultado de su actuación.. -----

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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----