



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 MAY 2023**

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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3292-SOT-875, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 13 de junio de 2022, 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y residuos sólidos), así como establecimiento mercantil, derivado de la operación de un local comercial con giro de taller de herrería, en el predio ubicado en Callejón San Ignacio número 6, Colonia San Ignacio, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes 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, IV, IV Bis, 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, y 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), ambiental (ruido y residuos sólidos) y establecimiento mercantil como es: la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Residuos Sólidos, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ordenamientos vigentes aplicables en la Ciudad de México, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía 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 establecimiento mercantil.**

El artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tiene entre otros objetos expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en su acervo registral. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3292-SOT-875

Asimismo, el artículo 33 de dicho ordenamiento, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, el multicitado ordenamiento dispone que en su artículo 43 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. -----

Por otra parte, los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XVI y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual 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. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 39 de la Ley en cita, dispone 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. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), **donde el uso de suelo para la producción artesanal o micro-industrial de artículos, productos y estructuras metálicas, entre los que se encuentra el de herrería, se encuentra prohibido.**-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos que motivaron la presentación de la denuncia investigada en el expediente al rubro citado, en el que se constató, entre otros aspectos, un predio con dos cuerpos constructivos localizados en sus extremos sur y norte; el elemento constructivo ubicado en el extremo norte con tres niveles de altura, y su planta baja con dos accesorias de uso comercial, una cerrada al momento de la diligencia y una utilizada para la operación de una carnicería. En el interior de dicho elemento constructivo, se constataron elementos propios de un taller de herrería; perfiles metálicos, una cortadora de acero, cancelería en proceso de ensamble a base de aluminio, una mesa de corte y herramienta. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-6522-2022 de fecha 20 de julio de 2022, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa haya atendido ese requerimiento, aportando documentales que acrediten la operación del local investigado. -----

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6746-2022 de fecha 28 de julio de 2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en el predio objeto de su denuncia, el uso de suelo para la operación del



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3292-SOT-875

local objeto de denuncia se encuentra permitido, y en su caso, si ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo en el que se acredite el mismo, y de ser el caso remitir copia certificada de dicha constancia, así como de las documentales que sustentaron su emisión.-----

Al respecto, mediante los oficios con números SEDUVI/DGOU/DG/358/2022 de fecha 12 de agosto de 2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/2682/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, el titular de la Dirección de Geomática y de la Dirección del Registro de los Planes y Programas, ambas de la de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respectivamente, informaron que al inmueble objeto de investigación le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, del que se desprende que le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para "TALLER DE HERRERÍA" no se encuentra clasificado en la Tabla de Usos del Suelo del Citado Programa, no obstante el uso de suelo clasificado como "HERRERÍA" se encuentra prohibido en cualquier superficie a ocupar.-----

Asimismo, señalaron que de la búsqueda en sus archivos no se localizó ingreso de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo (en sus diversas modalidades) que ampare el local que nos ocupa.-----

En razón de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6474-2022 de fecha 19 de julio de 2022, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar su cuenta con permisos y/o autorizaciones para la operación del local investigado, y en su caso, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes.-----

Al respecto, en atención al requerimiento comentado en el párrafo anterior, mediante el oficio SVR/1480/2022 de fecha 27 de julio de 2022, el titular de la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Iztapalapa, informó que localizó en el Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) un Registro de Apertura en el que se manifiesta un giro de "TIENDA DE ABARROTOS O MISCELÁNEAS". Asimismo, señaló que dicho trámite no procedió, por lo que no se cuenta con permiso para la operación de sus actividades.-----

En atención a la información aportada, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-10180-2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, en el que se solicitó a la Dirección General Jurídica en Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al local objeto de denuncia, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles aplicable en la Ciudad de México.-----

En respuesta al requerimiento, mediante el oficio DGJ/SVR/JUDV/259/2023 de fecha 30 de marzo de 2023, el titular de la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de la Dirección General Jurídica de Iztapalapa, informó sobre la orden de verificación DGJ/SVR/VV/EM/206/2023 y la orden de suspensión en un local comercial con giro de "TIENDA DE ABARROTOS O MISCELÁNEA", adicionalmente localizado en el inmueble investigado, la cual fue implementada por personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a dicha Alcaldía, el día 22 de febrero de 2023, encontrándose dicho procedimiento de verificación en substanciación, de acuerdo con las funciones establecidas en el Manual Administrativo vigente en la Alcaldía Iztapalapa, por parte de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de Iztapalapa.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3292-SOT-875

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4017-2023 de fecha 08 de mayo de 2023, esta Subprocuraduría, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento del taller de herrería investigado, e imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables.-----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el cuerpo constructivo objeto de denuncia es ocupado con elementos de taller de herrería (perfiles metálicos ligeros apilados en el suelo, una cortadora de acero, cancelería en proceso de ensamble a base de aluminio, una mesa de corte y herramienta), por lo que se contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo para "HERRERÍA" se encuentra prohibido en cualquier superficie de conformidad con el al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa.-----

Aunado a lo anterior, el local investigado de "HERRERÍA" contraviene los artículos 6, 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XVI y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Aviso o Permiso solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México que acredite su legalidad.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica en Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al local investigado (herrería), substanciarlo e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles aplicable en la Ciudad de México.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al taller de herrería que opera al interior del cuerpo constructivo situado en el extremo norte del predio objeto de denuncia, así como imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables; solicitada por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-4017-2023 de fecha 08 de mayo de 2023.-----

## 2. En materia de ambiental (ruido y residuos sólidos)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes.-----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3292-SOT-875

Por otra parte, de conformidad con el artículo 25 fracción I de Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), queda prohibido por cualquier motivo arrojar o abandonar en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie; asimismo en sus artículos 29 fracción II y 32 la misma Ley establece la clasificación de los residuos sólidos siendo los de manejo especial los considerados como no peligrosos y de competencia de la hoy Ciudad de México, indicando que los residuos de manejo especial estarán sujetos a planes de manejo conforme a las disposiciones que establezca esta ley, su reglamento y los ordenamientos jurídicos de carácter local y federal que al efecto se expidan para su manejo, tratamiento y disposición final, y los generadores de residuos de manejo especial deberán instrumentar planes de manejo, mismos que deberán ser autorizados por la Autoridad correspondiente.-----

Del reconocimiento de hechos instrumentado en el inmueble objeto de denuncia por parte del personal de esta Subprocuraduría, se desprende que no se constató la generación de residuos y ruido por alguna actividad realizada en el sitio, no obstante, suponiendo sin conceder su generación, estos hechos cesarán en el momento que se cumpla con los usos de suelo permitidos en el inmueble lugar de conformidad con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Callejón San Ignacio número 6, Colonia San Ignacio, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el aprovechamiento del Uso del Suelo para la producción artesanal o micro-industrial de artículos, productos y estructuras metálicas, entre los que se encuentra el de herrería, se encuentra prohibido.-----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifique como permitido el aprovechamiento de uso de suelo de "HERRERÍA" en el lugar. -----
3. Del reconocimiento instrumentado en el predio investigado, se constataron dos cuerpos constructivos localizados en sus extremos sur y norte, en este último se constataron perfiles metálicos apilados en el suelo, una cortadora de acero, cancelería en proceso de ensamble a base de aluminio, una mesa de corte y herramientas; elementos propios de un taller de herrería. -----
4. El taller de herrería investigado contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, toda vez que ese aprovechamiento de uso de suelo se encuentra prohibido en cualquier superficie de conformidad con el al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3292-SOT-875

5. El local investigado contraviene los artículos 6, 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XVI y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Aviso o Permiso solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México que acredite su legalidad.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica en Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al local investigado (herrería), substanciarlo e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles aplicable en la Ciudad de México. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al taller de herrería que opera al interior del cuerpo constructivo situado en el extremo norte del predio objeto de denuncia, así como imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables; solicitada por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-4017-2023 de fecha 08 de mayo de 2023.-----
8. Del reconocimiento de hechos instrumentado en el inmueble objeto de denuncia por parte del personal de esta Subprocuraduría, se desprende que no se constató la generación de residuos y ruido por alguna actividad realizada en el sitio, no obstante, suponiendo sin conceder su generación, estos hechos cesarán en el momento que se cumpla con los usos de suelo permitidos en el inmueble lugar de conformidad con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa.-----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3292-SOT-875

**TERCERO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede 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. -----

JAN/C/ÉBP/CR/G