



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 OCT 2019**

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-2019-1971-SOT-837, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido, descarga al drenaje y emisión de partículas a la atmósfera) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle General Gasca número 19, Colonia Lomas de Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio 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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido, descarga al drenaje y emisión de partículas a la atmósfera) y obstrucción a la vía pública. No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo que se realizó el estudio correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

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.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de



terreno), en donde el uso de suelo para servicio de hojalatería y pintura se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

SIMBOLOGÍA			Uso Permitido
			Uso Prohibido
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		H	Habitacional
		HC	Habitacional con Comercio en Planta Baja
		HM	Habitacional Mixto
		CB	Centro de Barrio
		I	Industria
		E	Equipamiento
		EA	Espacios Abiertos
		AV	Áreas Verdes
Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.			

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en el cual en su interior se constataron las actividades de hojalatería. -----

Respecto al uso de suelo, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. No obstante de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG SEDUVI) no se advierte algún Certificado expedido por el uso de suelo referido. -----

Es importante señalar que, a efecto de consultar si dicho uso se ejerce desde antes de la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, se solicitó información a la Secretaría de Finanzas y al Sistema de Aguas ambas de la Ciudad de México, quienes informaron que el uso registrado es habitacional y doméstico, respectivamente; es decir, no cuenta con antecedentes de que se ejerza dicho uso antes de la entrada de vigor de la normatividad que lo prohíbe. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. No obstante, de contar con en el mismo se estuviera incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Desarrollo Urbano, ya que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos. -----



En conclusión, el establecimiento mercantil incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, aunado a que de contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) incumpliría el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.

2. En materia ambiental (ruido, descarga al drenaje y emisión de partículas a la atmósfera) y obstrucción a la vía pública.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido, ni emisión de partículas a la atmósfera, así como tampoco descarga al drenaje, ni obstrucción a la vía pública. -----

Cabe señalar que del 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle General Gasca número 19, Colonia Lomas de Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa en donde el uso de suelo para servicio de hojalatería y pintura se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una hojalatería; no se constató ruido, ni emisión de partículas a la atmósfera, así como tampoco descarga al drenaje, ni la obstrucción a la vía pública. -----
3. El establecimiento no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo para las actividades de hojalatería y pintura, las cuales además se encuentran prohibidas y de contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) se incumpliría con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro es incompatible con los usos de suelo permitidos. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo solicitada, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----



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.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a 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/WPB/EARG