



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3740-SOT-1447  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-3743-SOT-1449  
PAOT-2019-3998-SOT-1512  
PAOT-2019-4675-SOT-1715  
PAOT-2019-4877-SOT-1760

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3740-SOT-1447 y acumulados PAOT-2019-3743-SOT-1449, PAOT-2019-3998-SOT-1512, PAOT-2019-4675-SOT-1715, y PAOT-2019-4877-SOT-1760, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (olores y emisión de partículas a la atmósfera), esto en el predio ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa; denuncias que fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2019 y 17 de octubre del mismo año. -----

Posteriormente, con fechas 03 de octubre de 2019, 15 y 27 de noviembre del mismo año, tres personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores y emisión de partículas a la atmósfera), esto en el predio ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante los Acuerdos de fechas 16 de octubre de 2019, y 02 y 11 de diciembre del mismo año, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores y emisión de partículas a la atmósfera), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3740-SOT-1447  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-3743-SOT-1449  
PAOT-2019-3998-SOT-1512  
PAOT-2019-4675-SOT-1715  
PAOT-2019-4877-SOT-1760

establecimiento mercantil, por lo cual 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 de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano uso de suelo), construcción (obra nueva), establecimiento mercantil y ambiental (olores y emisión de partículas a la atmosfera), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de la Ciudad de México.-----

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 acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre), **donde el uso de suelo para la venta de materiales para la construcción (arena, grava y cemento) se encuentra prohibido.**-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se realizan al interior actividades de carga y descarga de material de construcción, como montículos de grava y arena, los cuales son cargados a camionetas mediante el uso de maquinaria de construcción.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades ejercidas al interior; sin que a la fecha de emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables.-----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 24 de septiembre de 2019, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), vía Internet (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi>), advirtiendo que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre), **donde el uso de suelo para la venta de arena, grava y cemento se encuentra prohibido**, sin constatar algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3740-SOT-1447  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-3743-SOT-1449  
PAOT-2019-3998-SOT-1512  
PAOT-2019-4675-SOT-1715  
PAOT-2019-4877-SOT-1760**

de sus modalidades para el predio investigado. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, mediante Acuerdo se realizó el traslado de diversas documentales, que obran en los expedientes número PAOT-2014-300-SOT-154 y PAOT-2016-1615-SOT-602, en virtud de que dichos contienen información relacionada con los hechos denunciados en el presente expediente. -----

Dentro de las documentales referidas se encuentra el escrito recibido en fecha 06 de julio de 2016, en el cual una persona quien se ostentó como propietaria del predio investigado, manifestó que las actividades que se desarrollan en el predio es la venta de materiales para construcción, aporó como medio probatorio para acreditar la legalidad del mismo copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 26835, y fecha de ingreso del 08 de junio de 2005 para el uso de suelo de compra venta de materiales para la construcción, en una superficie de 720.00 m<sup>2</sup>; así como copia del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de tienda de materiales en el predio investigado.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, validar la emisión del Certificado referido; quien mediante el oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/06006, de fecha 10 de diciembre de 2019, informó que no emitió el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 26835, y con fecha de ingreso del 08 de junio de 2005 para el predio investigado.-----

En conclusión, el establecimiento mercantil ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, ejerce un uso de suelo prohibido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, sin que cuente con Certificado alguno con el cual acredite el uso de suelo ejercido y en caso de contar con el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.---

Adicionalmente, se solicitó a la Alcaldía Iztapalapa, informar si el predio investigado cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, sin que al momento de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado.-----

Por otra parte, corresponde a la Alcaldía Iztapalapa realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de tienda de materiales en el predio investigado, toda vez que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 26835, y con fecha de ingreso del 08 de junio de 2005 utilizado para su trámite es inexistente.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3740-SOT-1447  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-3743-SOT-1449  
PAOT-2019-3998-SOT-1512  
PAOT-2019-4675-SOT-1715  
PAOT-2019-4877-SOT-1760

Asimismo, corresponde a la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de que se dé cumplimiento con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

## 2.- En materia de construcción (obra nueva).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató indicio alguno de que se realice una obra nueva al interior del predio investigado.-----

## 3.- En materia ambiental (olores y emisión de partículas a la atmosfera).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron olores ni emisión de partículas a la atmosfera derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil.-----

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 predio ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre), **donde el uso de suelo para la venta de materiales para la construcción (arena, grava y cemento) se encuentra prohibido.**-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se realizan al interior actividades de carga y descarga de material de construcción, como montículos de grava y arena, los cuales son cargados a camionetas mediante el uso de maquinaria de construcción.-----
3. El establecimiento mercantil no cuenta con Certificado con el cual acreditar como permitido el uso de suelo ejercido y de contar con el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, en caso de contar con el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos, toda vez que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 26835, y con fecha de ingreso del 08 de junio de 2005 utilizado para su trámite es inexistente.-----





**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3740-SOT-1447  
Y ACUMULADOS PAOT-2019-3743-SOT-1449  
PAOT-2019-3998-SOT-1512  
PAOT-2019-4675-SOT-1715  
PAOT-2019-4877-SOT-1760**

Así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de que se dé cumplimiento con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató indicio alguno de que se realice una obra nueva al interior del predio investigado.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron olores ni emisión de partículas a la atmosfera derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil.-----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Iztapalapa.-----

**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/WRB/JHP