



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1685-SOT-369

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUN 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1685-SOT-369, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de abril de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, una persona que en auge 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 (disposición de residuos) y obstrucción de vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Norte 74 A número 6108, Colonia Gertrudis Sánchez Primera Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, VIII y IX 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (disposición de residuos) y obstrucción de vía pública, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo 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), establecimiento mercantil, ambiental (disposición de residuos) y obstrucción de vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para 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).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para **taller automotriz y/o taller de hojalatería y pintura** está **prohibido**.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un predio en donde se llevan a cabo actividades correspondientes a un taller de hojalatería en funcionamiento.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que se ejerce, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría 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 Certificado de Uso de Suelo para el domicilio investigado, en el que certifique como permitido el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura. Al respecto, la Dirección del registro de los Planes y Programas de dicha Secretaría informó que el uso de suelo para taller automotriz y/o taller de hojalatería y pintura está prohibido en cualquier superficie del predio a ocupar y que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso del Suelo que amparen dicho uso.-----

En conclusión el uso de suelo que se ejerce en el inmueble investigado está prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1685-SOT-369

2.- En materia de establecimiento mercantil y obstrucción de vía pública.

De conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción III, 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 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. 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. -----

Ahora bien, respecto a la obstrucción de la vía pública, el artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que está prohibida la utilización de la vía pública, para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 42 último párrafo de la Ley en comento, establece que queda prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios a que se refiere este artículo y cualquier otro relacionado con la prestación de los mismos. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio en donde se llevan a cabo actividades correspondientes a un taller de hojalatería en funcionamiento, abarcando parte de la vía pública toda vez que existen 6 vehículos estacionados en doble fila, se observan 6 trabajadores y herramienta. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado 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 que se ejecutan, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso de funcionamiento ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y en caso de no contar con dicha información, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace al cumplimiento de los artículos 11 y 42 de la Ley de Establecimientos Mercantiles (obstrucción y ocupación de vía pública). -----

Al respecto, la Dirección de Vigilancia y Verificación de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que no cuenta con documento que ampare el legal funcionamiento para el predio investigado y que ejecutó visita de verificación con número de expediente DVV/INVEA/EM/178/2022, el cual se encuentra en substanciación. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso para su funcionamiento que ampare el legal funcionamiento y ocupa la vía pública para su funcionamiento contraviniendo lo establecido en los artículos 38, 39, 11 y 42 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----



Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número DVV/INVEA/EM/178/2022, así como imponer las sanciones procedentes. -----

3.- En materia ambiental (disposición de residuos).

El artículo el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 135 de la referida Ley, establece que para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá de Licencia Ambiental Única que expedirá la Secretaría, a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes. -----

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados se constató la disposición de residuos en vía pública frente al inmueble consistentes en piezas, basura y partes de autos. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el manejo y disposición de residuos generados por el funcionamiento del establecimiento, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el predio investigado, no cuenta con registro de emisión de Licencia Ambiental Única y que realizará una visita de inspección a efecto de iniciar el procedimiento administrativo respectivo. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura, se considera una fuente fija, que se encuentra obligada a la obtención de la Licencia Ambiental Única sin que cuente con dicho documento, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar la visita de inspección solicitada, por cuanto hace a que el establecimiento mercantil con giro de taller de automotriz cuente con Licencia Ambiental Única, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1685-SOT-369

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 Norte 74-A número 6108, Colonia Gertrudis Sánchez Primera Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para **taller de hojalatería y pintura** está **prohibido**.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en donde se llevan a cabo actividades correspondientes a un taller de hojalatería en funcionamiento, abarcando parte de la vía pública toda vez que existen 6 vehículos estacionados en doble fila, se observan 6 trabajadores y herramientas, así como la disposición de residuos en vía pública frente al inmueble consistentes en piezas, basura y partes de autos.-----
3. El uso de suelo para taller de hojalatería y pintura que se ejerce se encuentra prohibido y ocupa la vía pública para su funcionamiento, contraviniendo lo establecido en los artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 11 y 42 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes.-----
5. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero sustanciar y concluir el procedimiento administrativo número DVV/INVEA/EM/178/2022, así como imponer las sanciones procedentes.-----
6. Se constató la disposición de residuos en vía pública frente al inmueble consistentes en piezas, basura y partes de autos.-----
7. El funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura, se considera una fuente fija, que se encuentra obligada a la obtención de la Licencia Ambiental Única sin que cuente con dicho documento, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México.-----
8. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar la visita de inspección solicitada, por cuanto hace a que el establecimiento mercantil con giro de taller de automotriz cuente con Licencia Ambiental Única, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1685-SOT-369

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Alcaldía Gustavo A. Madero así como a la Secretaría de 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/WPB/PRVE