



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6423-SOT-1428

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6423-SOT-1428, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de diciembre de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía electrónica la denuncia ciudadana, mediante la cual 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), establecimiento mercantil y obstrucción de la vía pública, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Sur 77-A número 234, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre 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), establecimiento mercantil y obstrucción de la vía pública.

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 máximos de construcción, 40% mínima de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² 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.

De conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6423-SOT-1428

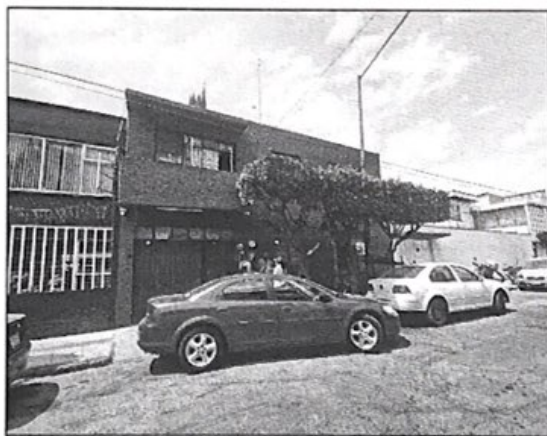
En ese tenor, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano la cual establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...) y artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

La Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 28 fracciones II y III, que se considera infracciones contra la seguridad ciudadana, el impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía pública, la libertad de tránsito o de acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello, así como usar las áreas y vías públicas sin contar con la autorización que se requiera para ello. -----

De conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles, en su artículo 11 fracción VII menciona que queda prohibido a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----

Asimismo, el artículo 42 de dicha Ley refiere que en los establecimientos mercantiles donde se presten los servicios de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado; lavado de vehículos, vestiduras, instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículo automotores, queda prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios antes mencionados. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en el cual no se observó razón social del establecimiento; sin embargo, en el acceso vehicular se observó que el patio está destinado para el funcionamiento de un taller mecánico. Asimismo, al momento de la diligencia el zaguán del acceso vehicular se encontraba cerrado, por lo que no se observó la obstrucción de la vía pública para la realización de sus actividades. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 07 DE MARZO DE 2022

En razón a 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

Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6423-SOT-1428

realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 14 de marzo de 2022, por una persona que por su propio derecho, envió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio 38736-151ARJU17 de fecha 05 de junio de 2017, el cual certifica la zonificación descrita líneas arriba, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
- Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto con folio IZTAVACT2017-11-1600226333 y clave de establecimiento IZT2017-06-13MAVBA00211602 de fecha 15 de noviembre de 2017. -----

Adicionalmente, se comprometió a realizar modificaciones en el establecimiento mercantil en comento, a fin de no obstruir, impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía pública, la libertad de tránsito o de acción de las personas. -----

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 77-A número 234, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa. Al respecto, mediante oficio SVR/0267/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a dicha Dirección informó que cuenta con Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folios IZTAVA-2017-06-1300211602 y IZTAVACT2017-11-1600226333. -

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, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DRPP/303/2022 de fecha 08 de febrero de 2022 y SEDUVI/DGOU/DIGDU/280/2022 de fecha 01 de marzo de 2022, dicha Dirección informó que no se encontró antecedente alguno con respecto al establecimiento mercantil denunciado. Asimismo, informó que de la revisión a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, el uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura, es un uso contemplado como PROHIBIDO en la zonificación asignada al predio en comento. -----

Al respecto, si bien el establecimiento cuenta con los Avisos para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto, folios IZTAVACT2017-11-1600226333 y IZTAVAP2017-06-1300211602, para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de taller mecánico y hojalatería y pintura, estos se emitieron para un giro que se encuentra prohibido en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y no se encuentra amparado por un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de taller mecánico. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el establecimiento mercantil con giro de taller mecánico y hojalatería y pintura objeto de denuncia, contraviene el uso de suelo conforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, dejar sin efectos los Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folios IZTAVA-2017-06-1300211602



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6423-SOT-1428

y IZTAVACT2017-11-1600226333, expedidos para el establecimiento objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura, no se encuentra permitido en la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, que certifique como permitido el uso ejercido y por tanto no se apega a lo establecido en los artículos 37 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. Asimismo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil para el funcionamiento del establecimiento con giro de taller mecánico, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar a esta Entidad el resultado de las acciones realizadas. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Sur 77-A número 234, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínima de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para reparaciones mecánicas y hojalatería se encuentra prohibido; de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa. -
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles, en el cual no se observó razón social del establecimiento; sin embargo, en el acceso vehicular se observó que el patio está destinado para el funcionamiento de un taller mecánico. Asimismo, al momento de la diligencia el zaguán del acceso vehicular se encontraba cerrado, por lo que no se observó la obstrucción de la vía pública para la realización de sus actividades. -----
3. El establecimiento mercantil cuenta con los Avisos para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto, folios IZTAVA-2017-06-1300211602 y IZTAVACT2017-11-1600226333, para el giro mercantil de reparaciones mecánicas y hojalatería, sin embargo, estos se emitieron en contravención al uso de suelo permitido de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, dejar sin efectos los Avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folios IZTAVA-2017-06-1300211602 y IZTAVACT2017-11-1600226333, expedidos para el establecimiento objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura, no se encuentra permitido en la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, que certifique como permitido el uso ejercido y por tanto no se apega a lo establecido en los artículos 37 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. Asimismo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por el funcionamiento del establecimiento con giro de taller mecánico, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar a esta Entidad el resultado de las acciones realizadas. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6423-SOT-1428

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. _____

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. _____

JANCIEPINTJMC