



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4830-SOT-1752

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

8 0 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-2019-4830-SOT-1752, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 28 de noviembre 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), establecimiento mercantil y ambiental (olores y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata manzana 118 lote 16, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2019. -----

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, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, 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 analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (olores y emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----



1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/30/R** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Restringida una vivienda cada de terreno), en donde el uso de suelo para **taller de hojalatería y pintura** se encuentra **prohibido**. -----

Fuente: el Programa Delegacional de
Desarrollo Urbano de La Magdalena
Contreras

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	E Equipamiento	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						

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura, asimismo se constató dos vehículos a los que se le realizaban dichas actividades. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, representante legal, ocupante, y/o poseedor del inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata manzana 118 lote 16, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras. Al respecto, una persona quien se ostentó como poseedora del inmueble realizó diversas manifestaciones, sin ofrecer pruebas que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, sin que a la fecha de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Al respecto, el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4830-SOT-1752

En esa misma tesitura, el artículo 38 de la Ley en comento prevé que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 39 de multicitada Ley establece 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. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de hojalatería y pintura incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de suelo, asimismo, incumple con lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que de contar con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) el giro es incompatible uso de suelo permitido -----

Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, e imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido, olores y emisión de partículas a la atmósfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató olor a pintura, sin embargo, no se constató emisión de partículas a la atmósfera, no obstante, en último reconocimiento de hechos no se constató emisión de partículas a la atmósfera ni olores. -----

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 Emiliano Zapata manzana 118 lote 16, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, le corresponde la H/2/30/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Restringida una vivienda cada de terreno), en donde el uso de suelo para **taller de hojalatería y pintura se encuentra prohibido.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4830-SOT-1752

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller de hojalatería y pintura, asimismo se constató dos vehículos a los que se les realizaban dichas actividades. -----
3. Las actividades de taller de hojalatería y pintura incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido. -----
4. El establecimiento mercantil denunciado incumple con los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad México, toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido. -----
5. Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, obstrucción a la vía pública y establecimiento mercantil, a efecto de que el establecimiento denunciado cuente con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), e imponer las sanciones procedentes. -----
6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató olor a pintura, sin embargo, no se constató emisión de partículas a la atmósfera, no obstante, en último reconocimiento de hechos no se constató emisión de partículas a la atmósfera ni olores. -----

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 La Magdalena Contreras, 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