



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-4805-SOT-1030  
y acumulado PAOT-2022-2143-SOT-525**

## 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 5 fracciones I, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2021-4805-SOT-1030 y acumulado PAOT-2022-2143-SOT-525, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de septiembre de 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras y vertimiento de sustancias al drenaje) y ocupación de la vía pública, por las actividades de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle Luis Manuel Rojas número 40, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de octubre de 2021.-----

Con fecha 18 de abril de 2022, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras, emisión de partículas y vertimiento de sustancias al drenaje) por las actividades de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle Luis Manuel Rojas número 40, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2022.-

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII, X y XI, 15 BIS 4 fracción I, 24, 25 fracciones I, III, IV, 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido, emisión de partículas y vertimiento de sustancias al drenaje) y ocupación de la vía pública, como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-4805-SOT-1030  
y acumulado PAOT-2022-2143-SOT-525**

## **1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas reparación de motores, equipo y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos, **se encuentra prohibido**.---

Al respecto, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en Calle Luis Manuel Rojas número 40, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, en el que se observó un inmueble de dos niveles, con dos locales en el primer nivel con giro de estética y venta de frituras, al momento de la diligencia una persona del sexo masculino se entrevista con el personal, el cual refiere ser el dueño del inmueble y hace mención que no existen un establecimiento mercantil con funcionamiento de taller mecánico, a lo cual mencionó que en ocasiones realizaba trabajos de mecánica a los vehículos de su propiedad, al respecto, abre su zaguán y desde vía pública se observa al interior del predio un vehículo (taxi) y no se constataron trabajos de mecánica, herramientas y/o trabajadores, mencionó que personal de INVEA realizó una visita sin constatar actividades.-----

En relación con lo anterior, mediante llamada telefónica realizada a una persona autorizada por un denunciante por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, de la cual se levantó acta circunstanciada correspondientes, en la que se registró su manifiesto de que a raíz de una visita por parte del personal de INVEA, las actividades dejaron de presentarse constantemente, y que solo trabajan en ocasiones esporádicas.--

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía de Iztapalapa mediante oficio PAOT-05-300/300-3894-2022, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades presentado para dicho trámite; en caso de no contar con la información antes referida, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública por las actividades del taller mecánico, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.-----

## **2.- En materia ambiental (ruido y vertimiento de sustancias)**

Las emisiones de ruido y vertimiento de sustancias no se constataron al momento del reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, toda vez que no se constató actividad del taller mecánico; por lo tanto no se advierten incumplimientos en materia ambiental respecto al ruido y vertimiento de sustancias generadas por dicha actividad.-----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Calle Luis Manuel Rojas número 40, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas reparación de motores, equipo y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos, **no se encuentra permitido**.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-4805-SOT-1030  
y acumulado PAOT-2022-2143-SOT-525**

2. Durante el reconocimiento de hechos no se constataron actividades de taller mecánico al interior del predio ni ocupación de la vía pública, asimismo la persona que atendió la diligencia quien se ostentó como propietario, manifestó que no hay establecimiento mercantil con giro de taller mecánico y que en su momento realizó trabajos de mecánica a vehículos de su propiedad, abriendo su garaje para que el personal de esta Subprocuraduría lo constatará y se observó que únicamente había un vehículo estacionado; sin equipo ni material relacionados con la actividad denunciada.-----
3. Una de las personas autorizadas por un denunciante, mediante llamada telefónica manifestó que las actividades de taller mecánico disminuyeron a raíz de una visita del personal del Instituto de Verificación Administrativa, asimismo informó que siguen trabajando esporádicamente, que la actividad no ha cesado en su totalidad.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-3894-2022, de ser el caso imponer las medidas y sanciones conforme a derecho corresponda.-----
5. Las emisiones de ruido y vertimiento de sustancias no se constataron al momento del reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, toda vez que no se constataron actividades de taller mecánico, por lo que no se advierten incumplimientos en materia ambiental.-----

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: -----

**-----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 las personas denunciantes, así como 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/BASC

