



Expediente: PAOT-2022-4207-SOT-1119

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUN 2023**

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 **PAOT-2022-4207-SOT-1119**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio 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 y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico en el inmueble ubicado en Calle Campesinos número 246, Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Campesinos número 246, Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo **la actividad de taller mecánico, se encuentra prohibida.**

Ahora bien, durante el reconocimiento de los hechos denunciados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio de mérito se encuentra un portón negro cerrado, sin



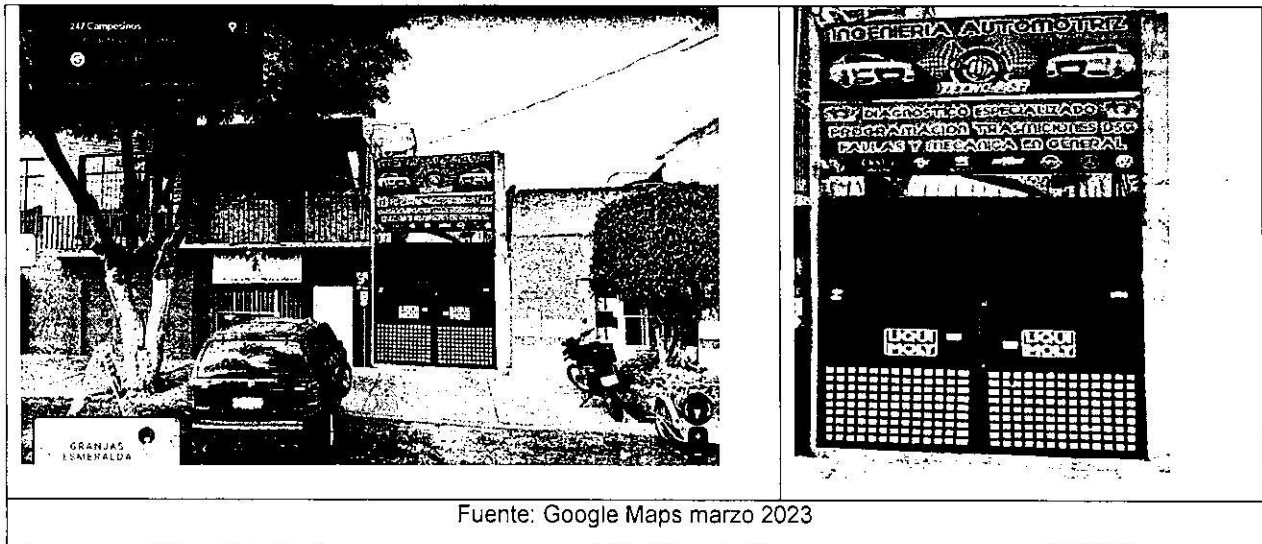
Expediente: PAOT-2022-4207-SOT-1119

embargo, por un orificio al interior se observan herramientas propias de un taller mecánico, así mismo sobre el portón se encontró una lona en la que se ostenta la denominación comercial "Ingeniería Automotriz", por último, es de señalar que durante la diligencia no se constató la emisión de ruido. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, mismo que fue notificado personalmente el 07 de octubre de 2022, mediante cedula, sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo a lo solicitado. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7737-2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondiera. Sin embargo, de la misma manera a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

A efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta al motor de búsqueda Google, del cual se desprende que actualmente el establecimiento mercantil con denominación comercial "Ingeniería Automotriz" y giro de taller mecánico, continúan operando tal como se puede observar a continuación: -----



En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que el establecimiento mercantil con denominación comercial "Ingeniería Automotriz" y giro de taller mecánico, actividad que se encuentra prohibida por la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), continua realizándose, lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, por lo que corresponde en primer lugar a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda, así como ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que se tiene acreditado que el establecimiento no es



Expediente: PAOT-2022-4207-SOT-1119

susceptible de regularizarse, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido).

Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como ya ha sido mencionado, durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de ruido proveniente del establecimiento por lo que no fue posible realizar la medición de emisiones sonoras correspondiente, además mediante diversas llamadas telefónicas y correos electrónicos, de los cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, se trató de tener comunicación con la persona denunciante, a través de los medios autorizados, a efecto de que proporcionara mayores elementos sobre la materia que nos ocupa, sin lograr respuesta alguna. -----

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 Campesinos número 246, Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo la actividad taller mecánico, se encuentra prohibida, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que en el predio investigado opera un establecimiento mercantil con giros de taller mecánico con denominación comercial "Ingeniería Automotriz". -----
3. El establecimiento mercantil señalado en el punto que antecede, se encuentran en franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda, así como ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que se tiene acreditado que el establecimiento no es susceptible de regularizarse, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que no se constató la emisión de ruido proveniente de los establecimientos mercantiles que operan predio investigado, que exceda los niveles máximos establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, vigente para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-4207-SOT-1119

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

ICP/IRAGT/LDCM