



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4072-SOT-1524
y acumulado PAOT-2019-4074-SOT-1525**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 DÍC 2019

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 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-2019-4072-SOT-1524 y acumulado PAOT-2019-4074-SOT-1525, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2019-4072-SOT-1524

Con fecha 10 de octubre 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, 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 (funcionamiento), ambiental (emisión de partículas) y obstrucción a la vía pública en el inmueble ubicado en Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

PAOT-2019-4074-SOT-1525

Con fecha 10 de octubre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra) en el inmueble ubicado en Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos solicitudes de información y verificación y se informó a las personas denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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), construcción (obra nueva), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (ruido por obra y emisión de partículas) y obstrucción de la vía pública como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4072-SOT-1524
y acumulado PAOT-2019-4074-SOT-1525**

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

1.-En materia desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, se observó un inmueble de 3 niveles de altura donde se realizan las actividades de reciclaje de equipos electrónicos.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio de mérito, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para reciclaje de equipos electrónicos no aparece como permitido.-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-9426-2019, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para reciclaje de equipos electrónicos no aparece como permitido conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

Así las cosas, una vez que se realicen las acciones de verificación correspondientes en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y se dé cumplimiento a la zonificación aplicable al predio de mérito, el uso de suelo para reciclaje de equipos electrónicos dejara de existir.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva), establecimiento mercantil (funcionamiento) y obstrucción de la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, se observó un inmueble de 3 niveles de altura. El tercer nivel se encontró en obra negra y el segundo nivel por sus características físicas presumiblemente es de reciente construcción; al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción, letrero de Registro de Manifestación de Construcción. No obstante, se encontró en funcionamiento un establecimiento mercantil con actividades de reciclaje de equipos electrónicos, asimismo se observó la obstrucción a la vía pública tanto en el paso peatonal como en el arroyo vehicular por dicha actividad.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio de mérito, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), respecto a los 3 niveles construidos en el lugar, se encuentran construidos en la zonificación aplicable al predio investigado, por lo cual no hay incumplimiento a los niveles permitidos en la zonificación aplicable al predio investigado.-----

Con fecha 19 de noviembre de 2019, esta Subprocuraduría notificó oficio PAOT-05-300/300-8516-2019 al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra ubicada Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, mediante el cual se solicitó entre otras documentales el Registro de Manifestación de Construcción y el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), requerimiento que no fue desahogado a la fecha de emisión de la



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4072-SOT-1524
y acumulado PAOT-2019-4074-SOT-1525**

presente resolución; aunado a que durante el reconocimiento de hechos no se constató letrero de obra ni mostro dicho aviso.

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio PAOT-05-300/300-9730-2019 informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación Construcción, memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa mediante oficio PAOT-05-300/300-9731-2019, realizar visita de verificación en materia de construcción, respecto a constar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

Respecto al establecimiento mercantil con giro de reciclaje de equipos electrónicos, se solicitó a dicha Dirección informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con dicho aviso realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM); así como el cumplimiento del artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, respecto a evitar la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, y se cuente con el Aviso correspondiente y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.

Así las cosas, de conformidad a los niveles construidos en el predio de mérito cumplen con la zonificación aplicable al caso. No obstante, esta Subprocuraduría solicitó a la persona denunciada las documentales que avalen los trabajos de construcción, entre otras, contar con Registro de Manifestación de Construcción, el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el funcionamiento de dicho establecimiento mercantil así como el permiso para la ocupación a la vía pública, lo cual no fue desahogado por la persona denunciada, por lo que se presume que no cuenta con las documentales que acrediten los incumplimiento señalados.

3.- En materia ambiental (ruido por obra y emisión de partículas)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, no se constataron trabajos de construcción y por lo tanto no se generaban emisión de partículas, ni ruido, lo que imposibilitó realizar el estudio de emisiones sonoras.

Toda vez que al momento de la diligencia no se llevaban a cabo trabajos de construcción, no fue posible constatar la emisión de partículas, ni ruido generado por actividad alguna.

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, 85 fracción X y 89 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.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4072-SOT-1524
y acumulado PAOT-2019-4074-SOT-1525**

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, se observó un inmueble de 3 niveles de altura. El tercer nivel se encontró en obra negra y el segundo nivel por sus características físicas presumiblemente es de reciente construcción; al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción, letrero de Registro de Manifestación de Construcción y por lo tanto no se generaba ruido. No obstante, en vía pública se observó la obstrucción de ésta por las actividades de reciclaje de equipos electrónicos, no se constató la emisión de partículas.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio de mérito, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para reciclaje de equipos electrónicos no aparece como permitido, una vez que se respete el uso de suelo permitido la actividad de reciclaje de equipos electrónicos desaparecerá y respecto a los 3 niveles construidos, se encuentran permitidos en la zonificación aplicable al predio investigado, por lo cual no hay incumplimiento a los niveles construidos.-----
3. Una vez que se realicen las acciones de verificación correspondientes en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y se dé cumplimiento a la zonificación aplicable al predio de mérito, el uso de suelo para reciclaje de equipos electrónicos dejara de existir.-----
4. Con fecha 19 de noviembre de 2019, esta Subprocuraduría notificó oficio PAOT-05-300/300-8516-2019 al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de la obra ubicada Avenida 3 Oriente manzana 10, lote 13, Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, mediante el cual se solicitó entre otras documentales el Registro de Manifestación de Construcción y el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), lo cual no fue desahogado; aunado a que durante el reconocimiento de hechos no se constató letrero de obra ni mostro dicho aviso.-----
5. Esta Subprocuraduría solicitó a la persona denunciada las documentales que avalen los trabajos de construcción, entre otras, contar con Registro de Manifestación de Construcción, el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el funcionamiento de dicho establecimiento mercantil así como el permiso para la ocupación a la vía pública, lo cual no fue desahogado por la persona denunciada, por lo que se presume que no cuenta con las documentales que acrediten los incumplimiento señalados.-----
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para reciclaje de equipos electrónicos no aparece como permitido conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9726-2019 de fecha 06 de diciembre de 2019.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar visita de verificación en materia de construcción, respecto a constar con Registro de Manifestación de Construcción y respecto al establecimiento mercantil con giro de reciclaje de equipos electrónicos se le solicitó realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4072-SOT-1524
y acumulado PAOT-2019-4074-SOT-1525**

respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM), así como al cumplimiento del artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, respecto a evitar la utilización de la vía pública y se cuente con el Aviso correspondiente y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9731-2019.

8. Toda vez que al momento de la diligencia no se llevaban a cabo trabajos de construcción, no fue posible constatar la emisión de partículas, ni ruido generado por actividad alguna.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 la Dirección General de Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

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.

JELN/MRC/BASC