



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3727-SOT-806

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2020-3727-SOT-806**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (olores) y obstrucción a la vía pública, por la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico en el inmueble ubicado en Calle 2 de Francisco Mena número 15, Colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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.-----

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 (funcionamiento), ambiental (olores) y obstrucción a la vía pública, como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas vigentes para la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3727-SOT-806

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento), ambiental (olores) y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al inmueble ubicado en Calle 2 de Francisco Mena número 15, Colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación diligencia de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hizo constar la existencia de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, en el estacionamiento del mismo se encuentran personas realizando reparaciones a diversos vehículos, sobre la vía pública de inmuebles colindantes se observaron vehículos con el cofre abierto en los cuales se realizan reparaciones, obstruyendo el arroyo vehicular, durante la diligencia no se constató la emisión de olores. -----

Derivado de lo anterior al haberse acreditado el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si respecto del inmueble cuenta con Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, así como ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles. Al respecto la referida Dirección informo mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/3135/2022 de fecha 18 de julio de 2022, que respecto del inmueble de referencia se cuenta con los expedientes DGJ/SVR/VV/EM/885/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/886/2022, en los cuales se ejecutó la visita de verificación correspondiente en fecha 26 de mayo de 2022, sin imponer medidas cautelares. -----

En relación con lo anterior, es menester señalar que el artículo **42 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México**, prevé que en los establecimientos mercantiles donde se presten los servicios de reparaciones mecánicas entre otros, **está prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios**. -----

A mayor abundamiento, de conformidad con el artículo **35 fracciones III de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México**, el cual clasifica a los establecimientos mercantiles con giro de reparación mecánica (taller mecánico), como de bajo impacto, por lo que deberán contar con el respectivo Aviso de funcionamiento, sin embargo en concordancia con el artículo 39 de la misma Ley, el cual establece que **el giro se manifieste, debe ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

Dicho todo lo anterior, a *contrario sensu*, de lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el establecimiento mercantil con giro de reparaciones mecánicas (taller mecánico) que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 2 de Francisco Mena número 15, Colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, actividad que no está permitida por la zonificación aplicable al mismo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, no podría contar con Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, aunado a que se constató la ocupación de la vía pública para realizar las actividades propias del taller. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-3727-SOT-806

En razón de lo anterior, si bien la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ha ejecutado visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, respecto del establecimiento mercantil con giro de reparaciones mecánicas (taller mecánico) que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 2 de Francisco Mena número 15, Colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, en los cuales se determinó no imponer medidas cautelares, corresponde a la referida Dirección, al momento de emitir la resoluciones administrativas correspondientes, valorar que toda vez que el establecimiento en comento, no puede contar con Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, pues las actividades no se encuentran permitidas por la zonificación aplicable y aplicar la sanción establecida en el artículo 70 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es decir la suspensión de las actividades que en el sitio se realizan. -----

Por último, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la emisión de olores provenientes del establecimiento investigado. -----

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 inmueble ubicado en Calle 2 de Francisco Mena número 15, Colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 5/30 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble investigado se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de reparaciones mecánicas (taller mecánico) y ocupación de la vía pública para las actividades propias del mismo, no se constató la emisión de olores derivado de las actividades del establecimiento mercantil investigado. -----
3. El establecimiento mercantil con giro de reparaciones mecánicas (taller mecánico) no es susceptible de contar con Aviso de Funcionamiento, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, pues el uso de suelo no es compatible con la actividad que se desarrolla. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar los procedimientos de verificación con número de expedientes DGJ/SVR/VV/EM/885/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/886/2022, en materia de establecimientos mercantiles y desarrollo urbano (uso de suelo), respectivamente, e imponer las sanciones que resulten procedentes entre las cuales se encuentra la suspensión de actividades, ya que el uso de suelo para las actividades de reparación mecánica (taller mecánico), no se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble investigado, aunado a que no podría contar con Aviso de -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3727-SOT-806

Funcionamiento, en concordancia con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos 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.-----

JGP/RAGT/IARV