



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-877-SOT-186  
Y acumulado PAOT-2022-276-SOT-58

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-877-SOT-186 y acumulado PAOT-2022-276-SOT-58, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de febrero de 2021 esta Subprocuraduría recibió por correo la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, asimismo en fecha 07 de enero 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) y obstrucción de la vía pública, por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en calle Plan de San Luis número 26 y/o manzana 18, lote 25 y/o 26, Colonia Carlos Hank González, Alcaldía Iztapalapa; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre de 2021 y 24 de enero de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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, y 90 de su Reglamento. -----

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se constató que el domicilio de los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en calle Plan de San Luis número 26, Colonia Carlos Hank González, Alcaldía Iztapalapa, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación. -----

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, -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-877-SOT-186  
Y acumulado PAOT-2022-276-SOT-58

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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y emisiones de partículas a la atmósfera) y obstrucción de la vía pública, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, Reglamento de Tránsito, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. 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)

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja es decir 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> del terreno) donde el uso de suelo para industria de muebles principalmente metálicos, no se encuentra permitida de conformidad con la tabla de usos del suelo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles sin letrero y/o publicidad, en su interior se observó muebles de oficina, asimismo una persona que se ostentó como empleado manifestó que en el sitio se realizan muebles.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación. Al respecto una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral que realiza las actividades en el inmueble, mediante correo electrónico de fecha 15 de marzo de 2022, envió archivos digitales de diversas documentales relacionadas con las actividades que se investigan, entre ellas las siguientes: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 14792-151JIVI22D, de fecha 15 de marzo de 2022, para el predio ubicado en calle sin nombre, número 26, colonia Carlos Hnak Gonzalez, Alcaldía Iztapalapa, el cual certifica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja es decir 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> del terreno), es de señalar, que en dicho Certificado, el uso de suelo para industria mobiliaria no se señala como permitido.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-877-SOT-186  
Y acumulado PAOT-2022-276-SOT-58

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/0451/2022 de fecha 18 de febrero de 2022, informó que para el inmueble objeto de investigación, el aprovechamiento del uso de suelo para "Producción de muebles metálicos", en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido, asimismo, no se localizó Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, en ninguna de sus modalidades que acredite el aprovechamiento del uso de suelo para "Producción de muebles metálicos".-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo de producción de muebles metálicos está prohibido en el inmueble objeto de investigación, e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

En respuesta, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/0963/2022 de fecha 01 de junio de 2022, informó que en fecha 06 de mayo de 2022, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, inició procedimiento de verificación administrativo en materia de desarrollo urbano para el inmueble de interés.-----

En conclusión, el establecimiento mercantil objeto de investigación, contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo para Producción de muebles metálicos está prohibido y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite dichas actividades.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativo ejecutado en fecha 06 de mayo de 2022 mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas cautelares y sanciones conforme a derecho corresponda, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

## **2. En materia ambiental (ruido y emisiones de partículas al ambiente) y obstrucción de la vía pública**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, en su interior se observó muebles de oficina, no se constató la emisión de ruido y emisiones de partículas, ni la obstrucción de la vía pública al momento de la diligencia.-----

Es de señalar que se realizaron llamadas a las personas denunciantes en fechas 23 y 28 de junio de 2022, a fin de solicitar mayor información en relación con los hechos en materia ambiental, con el fin de programar las mediciones correspondientes, dichas llamadas no fueron atendidas.-----

En conclusión, no se constataron emisiones de ruido y/o de partículas al ambiente, ni la obstrucción de la vía pública, no obstante lo anterior, los mismos son hechos de accesorio al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejarán de suceder estos hechos de investigación.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-877-SOT-186  
Y acumulado PAOT-2022-276-SOT-58

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 predio ubicado en calle Plan de San Luis número 26, Colonia Carlos Hank González, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja es decir 1 vivienda cada 100 m2 del terreno) donde el uso de suelo para industria de muebles metálicos no se encuentra permitida de conformidad con la tabla de usos del suelo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.-----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite las actividades de producción de muebles metálicos que se realizan en el predio mercantil objeto de investigación. -
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles sin letrero y/o publicidad, en su interior se observó muebles de oficina, asimismo una persona que se ostentó como empleado manifestó que en el sitio se realizan muebles.-----
4. Las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación, contravienen el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo para Producción de muebles metálicos está prohibido y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite dichas actividades.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativo ejecutado en fecha 06 de mayo de 2022 mediante la emisión de la resolución administrativa, imponer las medidas cautelas y sanciones conforme a derecho corresponda, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. No se constató emisiones de ruido y/o de partículas provenientes del interior del predio, ni se constató la obstrucción de la vía pública durante los reconocimientos de hechos; no obstante dichas materias son accesorios al uso de suelo, por lo que al momento en que se respete el mismo dejarán de suceder los hechos motivo de denuncia.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-877-SOT-186  
Y acumulado PAOT-2022-276-SOT-58

----- 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 a las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/RCV