



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1314-SOT-278

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 DIC 2021

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, 24, 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-2021-1314-SOT-278, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de marzo 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de oficina en el predio ubicado en Eje 3 Ote Avenida Azúcar número 107, interior 1801, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante 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 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. ---



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1314-SOT-278

## 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco.

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

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Eje 3 Ote Avenida Azúcar número 107, interior 1801, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, se observó un edificio de 21 niveles de altura, acto seguido nos anunciamos en la recepción con el fin de notificar el oficio PAOT-05-300/300-2418-2021 y constatar la actividad de oficinas, al respecto el guardia informó que los inquilinos del 1801 no se encontraban y no podían recibir el documento, por lo que permitió dejar el oficio en su buzón para que atendieran la notificación.

En virtud de lo anterior, quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación, ingreso un escrito a esta Procuraduría, en el que manifiesta “(...) Mi interés es informarle que mi departamento, nunca ha sido utilizado para un uso diferente al Habitacional y para ello, le hago llegar los últimos 2 contratos de arrendamiento que he tenido con mis 2 últimos inquilinos, en los cuales estipula en la Cláusula Décima. – Uso de suelo del inmueble será destinado únicamente para CASA HABITACIÓN. En mi figura de Arrendadora, me he cerciorado de que dicha Cláusula sea cumplida cabalmente para no atentar contra el uso de suelo destinado. (...)”. Asimismo anexo entre otras documentales dos contratos de arrendamiento en el que se estipula en la cláusula décima – uso de suelo, donde el uso del inmueble será destinado únicamente para **CASA HABITACIÓN (DOS HABITANTES)**, quedando prohibido a “EL ARRENDATARIO” cambiar el uso referido y éste lo acepta expresamente, salvo autorización por escrito que le dé “EL ARRENDAJOR”. Por último presento 8 fotografías del interior del departamento número 1801, en las cuales se observa que es de uso habitacional.

Por lo anterior, tomando en consideración que los hechos denunciados consistentes en materia desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) no se constataron en el inmueble ubicado en Eje 3 Ote Avenida Azúcar número 107, interior 1801, Colonia Granjas México, Alcaldía Iztacalco, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por imposibilidad material para continuar



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1314-SOT-278

la investigación, toda vez que no se llevan a cabo actividades de oficina dentro del inmueble objeto de investigación. -----

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. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la revisión del escrito presentado por la propietaria del departamento objeto de denuncia y de las pruebas fotográficas anexadas al mismo, se desprende que no se llevan a cabo actividades de oficina, por lo que no se constatan incumplimientos en materia de ordenamiento territorial. -----

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 la persona denunciante.-----

**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/MRC/BASC

