



Expediente: PAOT-2022-6788-SOT-1712

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 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-2022-6788-SOT-1712**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de diciembre 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 (funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento mercantil de elaboración de textiles en el inmueble ubicado en Calle Circuito Tequizquiac Manzana 81 lote 7 y/o número 12, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y 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 (funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, 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 (funcionamiento).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Circuito Tequizquiac Manzana 81 lote 7 y/o número 12, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, las actividades para producción artesanal o micro industrial de artículos textiles, se encuentran PERMITIDAS. -----



**Expediente: PAOT-2022-6788-SOT-1712**

Ahora bien, durante el reconocimiento de los hechos denunciados, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura que por sus características es de carácter preexistente, durante la diligencia **no se constató publicidad o razón social algunas, aunado a lo anterior no se percibieron emisiones de ruido proveniente de las actividades de dicho lugar.** -----

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 por instructivo el 02 de marzo de 2023. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en esta Entidad el 10 de marzo de 2023, quien se ostentó como propietaria del inmueble investigado, manifestó que en dicho inmueble no se realizan ningún tipo de actividad distinta a la habitacional, para tales efectos robusteció su dicho con fotografías del interior del inmueble. -----

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-00694-2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar, informar si respecto del inmueble investigado se cuenta con Aviso de Funcionamiento, así como ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondiera. -----

Al respecto, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/221/2023, la referida Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informo que emitió la Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/EM/2082/2023 en materia de establecimientos mercantiles la cual fue ejecutada el 22 de marzo de 2023. -----

En conclusión, **el uso de suelo para las actividades de producción artesanal o micro industrial de artículos textiles, se encuentran PERMITIDAS**, en la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) de acuerdo a la tabla de uso de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, no obstante que dichas actividades no se constataron, a efecto de mejor proveer **corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa**, resolver el procedimiento relacionado con la Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/EM/2082/2023 en materia de establecimientos mercantiles, ejecutada el 22 de marzo de 2023 y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto a esta Entidad. -----

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

Respecto a la materia ambiental (ruido), como ya ha sido mencionado, durante el reconocimientos de los hechos denunciados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se constató la emisión de ruido proveniente del establecimiento investigado**, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300/2260-2023, notificado al correo electrónico autorizado por la persona denunciante se le solicitó mayores elementos que permitieran constatar dichas contravenciones, sin embargo dicha persona acusó de recibido el documento mencionado, sin embargo no se proporcionaron mayores datos. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-6788-SOT-1712**

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Circuito Tequizquiac Manzana 81 lote 7 y/o número 12, Colonia Paseos de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, **las actividades para producción artesanal o micro industrial de artículos textiles, se encuentran PERMITIDAS.** -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se constató la operación de un establecimiento mercantil en el inmueble investigado, a efecto de mejor proveer **corresponde a la a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa**, resolver el procedimiento relacionado con la Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/EM/2082/2023 en materia de establecimientos mercantiles y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto a esta Entidad. -----
3. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como ya ha sido mencionado, no se constató la emisión de ruido proveniente del establecimiento investigado, además la persona denunciante no proporciono mayores elementos que pudieran determinar dichas contravenciones. -----

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 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/PAOT/LDCM