



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5558-SOT-1182

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 FEB 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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II 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, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5558-SOT-1182, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

En fecha 27 de octubre 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Duna número 36, Colonia Hacienda de San Juan, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2021.-----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó reconocimiento de hechos y 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, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

### 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 y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

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 (legal funcionamiento)

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en calle Duna número 36, Colonia Hacienda de San Juan, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde los usos del suelo para oficinas, alquiler de equipo mobiliario, cobranza, administración de personal, capacitación técnica y de oficio, así como de bodegas, se encuentran prohibidos.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5558-SOT-1182

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Duna número 36, Colonia Hacienda de San Juan, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura, que no cuenta con letrero o razón social que anuncie algún servicio, no obstante quien se ostentó como empleada de la empresa "Telecom", señaló que dicho inmueble se utiliza para proporcionar vivienda y vehículos a sus trabajadores, siendo que la empresa física se encuentra en otra dirección, así mismo se observaron 3 camionetas estacionadas sobre el arroyo vehicular.. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4110-2021, dirigido al propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, quien se ostentó como interesado del inmueble, se presentó en las instalaciones de esta Procuraduría, manifestando que el inmueble es de uso habitacional y que trabajadores de una empresa lo utilizan para dormir, presentando diversas imágenes fotográficas del interior del inmueble de interés, sin que se adviertan actividades comerciales, asimismo, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que realizó diversas manifestaciones y reitera que el uso que se le da al inmueble objeto de denuncia es únicamente para casa habitación. -----

Por otro lado y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, y en razón de que una persona que ocupa el inmueble señaló que se utiliza por la empresa "Telecom", esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el sitio de denuncia cuenta con antecedentes en materia de establecimiento mercantil, así como, instrumentar visita en materia de establecimiento mercantil, y determinar lo que a derecho corresponda, sin que a la fecha de emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en calle Duna número 36, Colonia Hacienda de San Juan, Alcaldía Tlalpan, se utiliza por trabajadores de la empresa "Telecom" para vivienda y resguardo de vehículos, no obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad. -----

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en calle Duna número 36, Colonia Hacienda de San Juan, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), donde los usos del suelo para oficinas, alquiler de equipo mobiliario, cobranza, administración de personal, capacitación técnica y de oficio, así como de bodegas, se encuentran prohibidos. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5558-SOT-1182

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble de 2 niveles de altura que no cuenta con razón social o anuncio en el que se ofrezca algún servicio, quien atendió la diligencia manifestó ser empleada de la empresa "Telecom" y señaló que el inmueble se utiliza para vivienda y estacionamiento de vehículos de los trabajadores; lo anterior fue reiterado mediante escrito ingresado a esta Entidad, acompañado de imágenes del interior del inmueble con características de uso habitacional. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4253-2021. -----

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 y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan. -----

**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/JDNN/IXQA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

CIUDAD **INNOVADORA**  
Y DE **DERECHOS**

