



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUL 2019**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción IV, 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-2019-414-SOT-160 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de enero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), por la operación de una fábrica en calle Sierra Itambe número 318, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019.-----

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que la ubicación correcta del predio objeto de la denuncia es calle 1er Retorno de Sierra Itambe número 205, Colonia Lomas de Bezares, Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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. -----

### 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 en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimiento Mercantiles, ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

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

#### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle 1er Retorno de Sierra Itambe número 205, Colonia Lomas de Bezares, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de 5 niveles de altura, con características de vivienda, es de señalar que durante la diligencia no se constataron actividades relacionadas con una fábrica.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación Habitacional, 9 metros de altura o 3 niveles máximos de construcción, 50% de área libre, donde el uso de suelo para fábrica, no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 1 de 3



Reforma, que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador o representante legal, o encargado del establecimiento mercantil a efecto de que presentara Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de denuncia. Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia, manifestó mediante escrito, que el inmueble se trata de una vivienda y se le da únicamente uso habitacional.-----

Por lo anterior, tomando en consideración que no se constató el hecho denunciado consistente en la actividad de una fábrica, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para demostrar la operación de una fábrica relacionada con el inmueble motivo de denuncia, que permitan determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-4874-2019 de fecha 17 de junio de 2019; sin recibir respuesta por parte de la persona denunciante.-----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en 1er Retorno de Sierra Itambe número 205, Colonia Lomas de Bezares, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se observaron actividades relacionadas con una fábrica, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad material.-----

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, 90 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.-----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle 1er Retorno de Sierra Itambe número 205, Colonia Lomas de Bezares, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de 5 niveles de altura, con características de vivienda, es de señalar que durante la diligencia no se constataron actividades relacionadas con una fábrica.--
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación Habitacional, 9 metros de altura o 3 niveles máximos de construcción, 50% de área libre, donde el uso de suelo para fábrica, no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----
3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador o representante legal, o encargado del establecimiento mercantil a efecto de que presentara Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de denuncia. Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia, manifestó mediante escrito, que el inmueble se trata de una vivienda y se le da únicamente uso habitacional.-----



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-2019-414-SOT-160

4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-4874-2019 de fecha 17 de junio de 2019, se solicitó a la persona denunciante proporcionar mayores elementos que permitan determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que no se constataron los hechos denunciados en el inmueble objeto de denuncia, sin recibir respuesta por parte de la persona denunciante, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad material. -----

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 VI, 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.-----

JE/N/AOMP