



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6517-SOT-1632  
Y ACUMULADO PAOT-2022-6714-SOT-1683**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2023**

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 III, artículo 27 fracciones III y VI, 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-2022-6517-SOT-1632 y acumulado PAOT-2022-6714-SOT-1683**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y ocupación de la vía pública, por la operación de una fábrica en el predio ubicado en Calle Filósofos número 40, Colonia Jardines de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2022.

Con fecha 06 de diciembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y vertimiento de sustancias a la vía pública), ambiental (ruido) y ocupación de la vía pública, por la operación de una fábrica en el predio ubicado en Calle Filósofos número 40, Colonia Jardines de Churubusco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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), establecimiento mercantil (funcionamiento y vertimiento de sustancias), ambiental (ruido) y ocupación de la vía pública, como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6517-SOT-1632  
Y ACUMULADO PAOT-2022-6714-SOT-1683

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y vertimiento de sustancias), ambiental (ruido) y ocupación de la vía pública).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción artesanal o microindustria de artículos o productos como lámparas se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos de suelo permitidos en zonificación habitacional, contenida en el Programa en comento. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó el reconocimiento de los hechos en las inmediaciones del predio investigado, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de carácter preexistente de dos niveles de altura, delimitado con un muro perimetral de 2.5 metros de altura aproximadamente y conformado por un acceso peatonal y un zaguán metálico, durante la diligencia **no se constató la operación de ningún tipo de establecimiento**, tampoco se observaron materiales, herramienta y/o trabajadores; es importante señalar que desde vía pública **no se percibieron emisiones de ruido de ningún tipo ni vertimiento de sustancias al alcantarillado público, tampoco se observaron vehículos y/o elementos fijos a la vía pública que obstruyeran el paso peatonal.** -----

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría una persona quien se ostentó como propietario del inmueble investigado, manifestó mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 12 de abril de 2023, que no se realiza ningún tipo de actividad relativa a la operación de una fábrica y/o bodega en su inmueble. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/230/2023, que para el inmueble en cuestión emitió orden de visita de verificación con número DGJ/SVR/VV/EM/291/2023, en materia de establecimientos mercantiles, a efecto de corroborar que el establecimiento en comento cuente con las documentales correspondientes para su legal operación, la cual fue ejecutada por Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa asignada a esa Alcaldía en fecha 22 de marzo de 2023, por lo que dicho procedimiento se encuentra en proceso de sustanciación. -----

Ahora bien, de las documentales que integran en el expediente en el que se actúa, no se constató la operación de ningún establecimiento en el predio denunciado, tampoco se constataron emisiones de ruido, vertimientos de sustancias y obstrucciones a la vía pública; lo cual cobra sentido de lo asentado en el acta circunstancia de fecha 25 de abril de 2023, levantada con motivo de la llamada telefónica realiza a las personas denunciantes quienes informaron que el establecimiento motivo de denuncia dejo de operar, por lo que actualmente ya no se genera ningún tipo de molestia. -----

Tomando en consideración el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante, diligencia en la que no se constataron los hechos denunciados y lo manifestado por las personas denunciantes, se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6517-SOT-1632  
Y ACUMULADO PAOT-2022-6714-SOT-1683**

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 actuante no se constataron los hechos denunciados, además las personas denunciantes manifestaron que el establecimiento denunciado dejó de operar, por lo que ya no se produce ningún tipo de molestia, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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.-** Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presenten las denuncias correspondientes ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

**CUARTO.-**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. -----