



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5186-SOT-1120

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAY 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción 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-2021-5186-SOT-1120, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las oficinas que se ubican en Avenida Luis Méndez Eje 6 supermanzana 1, remanente 1, edificio H, interior 102, colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de octubre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información 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, VIII 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) y establecimiento mercantil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento así como la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/3/40/B (Habitacional Mixto, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja es decir una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, donde el uso para oficinas está permitido; de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5186-SOT-1120

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio preexistente habitacional de 6 niveles en el cual no se observa publicidad alguna de un establecimiento, servicio o algún giro distinto.

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Representante legal, Poseedor y/o Administrador y/o Responsables del establecimiento inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia; en razón de lo anterior, mediante correo electrónico recibido en fecha 14 de marzo de 2022, una persona que se ostenta como habitante del departamento denunciado realizó diversas manifestaciones a fin de acreditar el uso habitacional que tiene el departamento en cuestión, anexando reporte fotográfico en el cual se observan enseres para vivienda.

Por su parte, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento ubicado en Avenida Luis Méndez Eje 6 supermanzana 1, remanente 1, edificio H, interior 102, colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa; sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento.

En relación de lo anterior y derivado del análisis de las constancias que integran el expediente citado al rubro, mediante oficio PAOT-05-300/300-2693 de fecha 06 de abril de 2022, se solicitó a la persona denunciante que en un término de 6 días hábiles, aportara mayores elementos que permitan inferir la realización de los hechos manifestados en su escrito de denuncia y/o las razones que sustenten; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución haya dado respuesta a lo solicitado. Asimismo, mediante acta circunstanciada de fecha 27 de mayo de 2022, hizo constar que se realizó llamada telefónica con la persona denunciante, quien refirió que el problema ya no persistía.

Por lo anterior, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para la continuación de la 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, 90 fracción X y 94 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

- Al inmueble ubicado en Avenida Luis Méndez Eje 6 supermanzana 1, remanente 1, edificio H, interior 102, colonia Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación HM/3/40/B (Habitacional Mixto, 3 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja es decir una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> del terreno), donde el uso para oficinas está permitido; de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5186-SOT-1120

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio preexistente habitacional de 6 niveles en el cual no se observa publicidad alguna de un establecimiento, servicio o algún giro distinto, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- 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 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. -----

JANC/EBP/MTJ/MC

