



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3222-SOT-1264

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 DIC 2019**

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 número PAOT-2019-3222-SOT-1264, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de agosto 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, 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, falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido) por las actividades de oficina en el predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 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, falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, 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, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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 (funcionamiento, falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) donde el uso para oficinas se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura sin señalar razón social, así mismo se observaron autos estacionados en vía pública. Durante la diligencia no se constató la emisión de ruido.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3222-SOT-1264

No obstante, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 28 de octubre de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita, entre otros, al establecimiento investigado ([https://polimentes.com/hacemos\\_app.html](https://polimentes.com/hacemos_app.html)) consulta de la cual se constató la existencia de un establecimiento con giro de oficinas y razón social "Polimentes" con dirección en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro No. 186243, Localización:** Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002,  
Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

#### TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

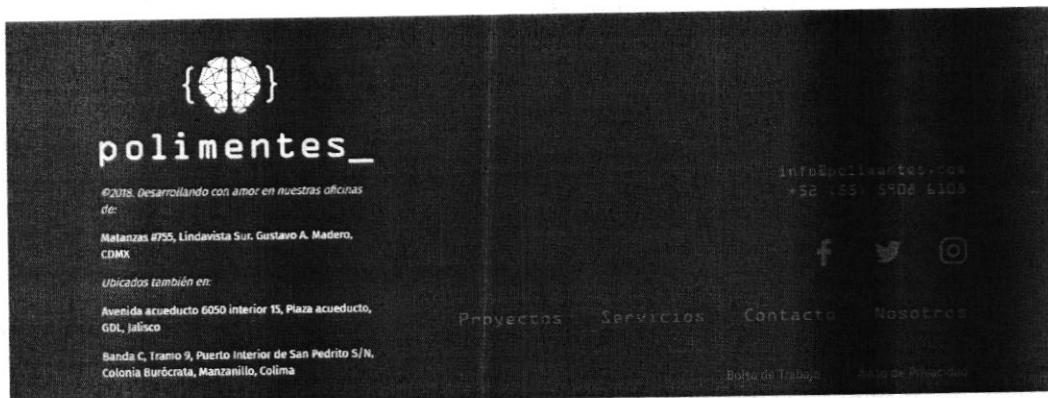
De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

En relación con lo anterior, se consultó la página web [https://polimentes.com/hacemos\\_app.html](https://polimentes.com/hacemos_app.html) y se identificó un establecimiento con giro de oficinas en las que se realizan actividades de desarrollo de software, relacionadas con el predio motivo de investigación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3222-SOT-1264

≡ Nosotros



Página web del establecimiento con giro de oficinas en el predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur Alcaldía Gustavo A. Madero

En razón de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio motivo de denuncia, toda vez que el uso para oficinas no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-9125-2019.

Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Así mismo, el artículo 10 apartado A fracción XVI de la Ley en mención, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano. Además, el artículo 11 fracción VII de la citada Ley en comento, estipula que queda prohibida la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento, falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública) en el predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-9328-2019.

### 3.- En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constató la emisión de ruido, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, el ruido, en caso de que ocurra, dejará de existir.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3222-SOT-1264

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) donde el uso para oficinas se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura sin señalar razón social, así mismo se observaron autos estacionados en vía pública. Durante la diligencia no se constató la emisión de ruido.-----
3. Derivado de la consulta realizada a la página web: ([https://polimentes.com/hacemos\\_app.html](https://polimentes.com/hacemos_app.html)), se desprende que en el predio objeto de la investigación se identificó un establecimiento con giro de oficinas en las que se realizan actividades de desarrollo de software.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-9125-2019.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento, falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública) al predio ubicado en Calle Matanzas número 755, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, considerando lo señalado en los artículos 10 apartado A fracción XVI, 11 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-9328-2019.-----
6. No se constató la emisión de ruido en el predio investigado, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia, en caso de que se genere, el ruido dejará de existir.-----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3222-SOT-1264

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero.

**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.

JELN/RAGT/AAG