RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 OCT 2026 . ----------

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 y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-1665-SOT-563,** relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la entonces vigente 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por la operación de un establecimiento con giro de lavandería en el predio ubicado en **calzada Azcapotzalco La Villa número 1116, interior 306, colonia San Bartolo Atepehuacan, alcaldía Gustavo A. Madero;** misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX 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 (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para el Distrito Federal (vigente para la Ciudad de México), la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Gustavo A. Madero. 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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.* (...)". ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (vigente para la Ciudad de México), señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los

Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

El artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente para la Ciudad de México) establece las modalidades de los certificados relacionados con el uso del suelo, los cuales permiten hacer constar las disposiciones específicas que, conforme a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano aplicables, corresponden a un predio o inmueble determinado. Asimismo, dispone que dichos certificados no constituyen, por sí mismos, permisos, autorizaciones o licencias, ni generan derechos de propiedad o posesión.----------

Por otra parte, los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ------

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Gustavo A. Madero, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre), en la cual el aprovechamiento del uso de suelo para **"lavandería"** se encuentra previsto en la tabla de uso de suelo que forma parte del citado programa y está marcado como **uso prohibido**. ----------

De lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha de 09 de septiembre de 2026, realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones y posteriormente en el interior del predio objeto de denuncia, desde vía pública se circunstanció un inmueble de tres niveles de carácter preexistente, desde vía pública no se observó publicidad o denominación visible de algún establecimiento mercantil con giro de lavandería. Ahora bien, la persona que atendió la diligencia manifestó no tener una lavandería en su departamento y en consecuencia permitió el acceso de personal de esta Subprocuraduría al interior del departamento 306, de lo que se observaron enseres y espacios propios de casa habitación, se observa únicamente una lavadora y artículos de limpieza de uso doméstico. **En consecuencia, no se constata la operación de algún establecimiento mercantil con giro de lavandería en el sitio.**----------

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que en el domicilio objeto de investigación **no opera ningún establecimiento mercantil de lavandería; se constató que el inmueble es de uso habitacional**; por lo que no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni establecimiento mercantil (legal funcionamiento). En suma, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 investigados, 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 las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que en el inmueble ubicado en **calzada Azcapotzalco La Villa número 1116, interior 306, colonia San Bartolo Atepehuacan, alcaldía Gustavo A. Madero,** es ocupado para casa habitación, no se constató la existencia de algún establecimiento de lavandería**;** por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo **27 fracción VI** de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 sustancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, las cuales deberán informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

IGP / AGC