



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2188-SOT-538

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2188-SOT-538, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Aldama manzana 16 lote 4, Colonia Jardines San Lorenzo Tezonco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2188-SOT-538

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de obstrucción a la vía pública, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para misceláneas, tiendas de abarrotes y tiendas se encuentra permitidas en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup> por lote, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa

Símbología		H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Uso permitido	Uso prohibido								
<b>Clasificación de Usos del Suelo</b>									
<b>Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paquerías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tiapalerías, mercerías y floristerías, venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.</b>									

A: En las colonias con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup> por lote.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2188-SOT-538

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en el cual opera un establecimiento mercantil denominado "Miscelánea Jardines" con giro de miscelánea el cual ocupa aproximadamente una cuarta parte de la planta baja del inmueble, es decir, 30 m<sup>2</sup> aproximadamente, asimismo, se constataron 3 máquinas de videojuegos y una de peluches obstruyendo la vía pública. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomática de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble denunciado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 18392-151ROSA22D, de fecha 29 de marzo de 2022, en el cual se certifica que le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para **misceláneas, tiendas de abarrotes y tiendas** se encuentra permitidas en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup> por lote. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que el inmueble objeto de análisis cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denominado "Big Boys Snaks" con giro de fonda y cafetería, es decir, para un establecimiento diverso al denunciado, incumpliendo con el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

Respecto a la obstrucción a la vía pública, el artículo 46 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que queda prohibida la instalación de máquinas tragamonedas de azar en cualquiera de sus modalidades en establecimientos mercantiles que no cuenten con la autorización para tal efecto. -----

Asimismo, el artículo 11 fracción III y VII de la Ley en comento prevé que queda prohibido a los titulares y sus dependientes permitir el cruce de apuestas en el interior de los establecimientos mercantiles, excepto en los casos en que se cuente con la aprobación correspondiente de la Secretaría de Gobernación, asimismo, establece que está prohibida la utilización de la vía pública, para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública, en términos de los artículos 11 fracciones III y VII así como 46 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México así como imponer



las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, el uso de suelo ejercido por el establecimiento mercantil con giro de miscelánea se encuentra permitido, no obstante, no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), aunado a que obstruye la vía pública con máquinas traga monedas, incumpliendo con los artículos 11 fracción III y VII, 38 y 46 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública en términos de los artículos 11 fracciones III y VII así como 46 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----

Cabe señalar que del 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 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. Avenida Aldama manzana 16 lote 4, Colonia Jardines San Lorenzo Tezonco, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para **misceláneas, tiendas de abarrotes y tiendas** se encuentra **permitidas en planta baja en un área máxima de 40 m<sup>2</sup> por lote.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en el cual opera un establecimiento mercantil denominado "Miscelánea Jardines" con giro de miscelánea el cual ocupa aproximadamente una cuarta parte de la planta baja del inmueble, es decir, 30 m<sup>2</sup> aproximadamente, asimismo, se constataron 3 máquinas de videojuegos y una de peluches obstruyendo la vía pública. -----
3. Las actividades de miscelánea cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifica el uso de suelo ejercido en el inmueble denunciado. -----
4. El establecimiento mercantil denominado "Miscelánea Jardines" incumple con los artículos 11 fracción III y VII, 38 y 46 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), aunado a que obstruye la vía pública con máquinas traga monedas. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2188-SOT-538

5. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública en términos de los artículos 11 fracciones III y VII así como 46 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 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, así como a la Alcaldía Iztapalapa, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG