



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-478-SOT-99

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ENE 2023

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-2021-478-SOT-99, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de enero de 2021, 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 Calle Cayetano Andrade manzana 49 lote 409, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 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, 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. -----



## 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: la 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) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 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 **gimnasio** se encuentra **permitido en planta baja**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo  
Urbano vigente en Iztapalapa

Simbología		H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Notas		Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo									
Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; <b>gimnasios</b> , centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.									

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres en el cual opera un establecimiento mercantil denominado "Ru2gym" con giro de gimnasio el cual funciona únicamente la planta baja. -----

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. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 07 de julio de 2022, realizó diversas



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-478-SOT-99

manifestaciones, sin aportar documentos que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a dicha Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el funcionamiento de dicho establecimiento, así como en caso de que no contara con el mismo, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. Al respecto, dicha Dirección General informó únicamente que en fecha 19 de octubre de 2022, se ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a efecto de verificar si cuenta con los permisos necesarios para su funcionamiento, visita que fue ejecutada sin sellos de suspensión, y le recayó el expediente DGJ/SVR/VV/EM/1904/2022. -----

En conclusión, el uso de suelo de gimnasio que ejerce el establecimiento mercantil denominado "Ru2gym" se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, sin embargo, se desconoce si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento administrativo número DGJ/SVR/VV/EM/1904/2022 y determinar lo que a derecho corresponda, así como informar si dicho establecimiento cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

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. El inmueble ubicado en Calle Cayetano Andrade manzana 49 lote 409, Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa le corresponde la **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m2 de terreno) en donde el uso de suelo para **gimnasio** se encuentra **permitido en planta baja**. ---
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres en el cual opera un establecimiento mercantil denominado "Ru2gym" con giro de gimnasio el cual funciona únicamente la planta baja. -----
3. La Alcaldía de Iztapalapa omitió informar si el establecimiento mercantil denominado "Ru2gym" cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para su funcionamiento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-478-SOT-99

4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento administrativo número DGJ/SVR/VV/EM/1904/2022 y determinar lo que a derecho corresponda, así como informar si dicho establecimiento cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

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 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