



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1697-SOT-407

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**27 OCT 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-1697-SOT-407, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de marzo de 2022, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y obstrucción a la vía pública, por las actividades de venta de agua purificada, en el predio ubicado en Calle Sur 77 número 251, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de abril de 2022.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Calle Sur 77 número 255, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (legal funcionamiento) y obstrucción a la vía pública, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-1697-SOT-407

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para comercio vecinal de productos alimenticios (distribuidora de agua purificada)**, se encuentra permitido sólo en planta baja, en un área máxima de **40m<sup>2</sup> por lote**.

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de dos niveles de altura con zaguán metálico café en cuyo muro contiguo se observa la nomenclatura 255, en el área de estacionamiento se exhiben garrafones de agua purificada, llenos y vacíos.

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 27 de mayo de 2022, recibido en la cuenta institucional [ireyes@paot.org.mx](mailto:ireyes@paot.org.mx), de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como encargado de un negocio de distribución de agua purificada, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que las actividades corresponden a recibir garrafones de agua purificada para repartirlos en triciclos a vecinos de la colonia; asimismo dichos garrafones son colocados al interior del inmueble, en su área de estacionamiento.

Por otra parte, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/2447/2022 de fecha 06 de junio de 2022, informó que con fecha 26 de mayo del presente año, se emitieron las órdenes de visitas de verificación administrativa con número de expedientes DGJ/SVR/VV/EM/889/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/890/2022, al Establecimiento Mercantil ubicado en Calle Sur 77 número 215, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, las cuales no fueron ejecutadas por no existir el giro comercial de los hechos denunciados. No obstante lo anterior, dicha Dirección General, solicitó a esta Entidad, remitir croquis de localización y fotografía reciente del inmueble de los hechos denunciados, a efecto de ejecutar las visitas de verificación correspondientes.

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6377-2022 de fecha 18 de julio de 2022, esta Subprocuraduría remitió la información solicitada por la Dirección General antes citada, aclarando que la ubicación de los hechos se encuentra en el domicilio con nomenclatura 255 de la Calle Sur 77, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al oficio en comento.

En conclusión, si bien es cierto que el uso de suelo que se ejerce en el área de estacionamiento del predio de mérito, es decir distribuidora de agua purificada en planta baja en un área máxima de **40m<sup>2</sup> por lote**, se encuentra permitido de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, también lo es que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se da cuenta que el mismo cuente con Aviso de Funcionamiento tramitado ante la



Expediente: PAOT-2022-1697-SOT-407

Alcaldía Iztapalapa, al tratarse de un establecimiento de bajo impacto, aunado a que se desconoce si el establecimiento investigado respete los 40 m<sup>2</sup> donde se puede realizar la actividad. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado de las visitas de verificación administrativa con número de expedientes DGJ/SVR/VV/EM/889/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/890/2022, así también, corroborar que se cumpla con los 40 m<sup>2</sup> permitidos para realizar dicha actividad, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia de obstrucción a la vía pública

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron dos trabajadores que llegaron en sus triciclos, los cuales estacionaron sobre el arroyo vehicular frente al predio en comento y realizaron trabajos de carga y descarga de los garrafones de agua en la banqueta para posteriormente introducirlos al inmueble, por lo que se comunicó a la persona encargada del establecimiento a dar cumplimiento al artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, se constató que el uso de vía pública se lleva a cabo solamente en el momento de carga y descarga de los garrafones y no para la prestación de servicios del establecimiento en mención. -----

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. Al predio ubicado en Calle Sur 77 número 255, Colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comercio vecinal de productos alimenticios (distribuidora de agua purificada), se encuentra permitido sólo en planta baja, en un área máxima de 40m<sup>2</sup> por lote. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura en cuyo estacionamiento se encuentran garrafones de agua purificada llenos y vacíos. Al momento de la diligencia se observaron trabajadores que llegaron en sus triciclos, los cuales son estacionados sobre el arroyo vehicular para realizar trabajos de carga y descarga de los garrafones de agua que temporalmente depositan en la banqueta para posteriormente ser introducidos o retirados del inmueble. -----
3. De las documentales que obran en el expediente de mérito, se desprende que el uso de suelo ejercido en el predio es de distribución de agua purificada, el cual se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa; sin embargo no



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1697-SOT-407

cuenta con Aviso de Funcionamiento correspondiente tramitado ante dicha Alcaldía; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado de las visitas de verificación administrativa con número de expedientes DGJ/SVR/VV/EM/889/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/890/2022, así también corroborar que se cumpla con los 40 m<sup>2</sup> permitidos como lo establece el Programa en comento, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

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 e 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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de 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. -----

IGP/RAGT/IARV