



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2376-SOT-590

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 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 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-2022-2376-SOT-590, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de abril 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, 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) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Congreso número 78, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de mayo 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como lo es: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el “Tlalpan Centro”, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

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.**

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2376-SOT-590

En cuanto a establecimiento mercantil, los artículos 10 apartado A fracción II, 35 fracción XVI, 38 y 29 primer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que las personas titulares de establecimientos mercantiles de giro de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso tramitado ante la Alcaldía, el cual permite ejercer exclusivamente el giro que se manifieste en el mismo.

Al respecto, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano zona Centro de Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HU/9 mts/40** (Habitacional Unifamiliar hasta 500 m<sup>2</sup>, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para carpintería no se encuentra como permitido.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil de un nivel de altura, con giro de carpintería del cual se levantó acta circunstanciada respectiva.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen. Sin que a fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento.

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en el que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de esa Dirección General informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso de Suelo para el inmueble investigado, asimismo refiere que los únicos usos de suelo permitidos son habitacional, centros de información, recreación social, transportes terrestres y espacios abiertos, todos los demás se encuentran prohibidos.

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el predio en comento cuenta con Aviso de Funcionamiento para Establecimientos Mercantiles ante el Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) e instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil. Al respecto, dicha autoridad informó que se realizó visita de verificación en fecha del 11 de julio de 2022 en materia de establecimiento mercantil bajo el número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-EM/0062/2022**, el cual se encuentra en sustanciación.

Respecto a si dicho establecimiento cuenta con Aviso ante el Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para su funcionamiento, la Alcaldía no proporcionó la información solicitada. No obstante, de los documentos aportados por dicha Alcaldía se desprende que dicho establecimiento no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2376-SOT-590

En conclusión, el uso de suelo que se ejerce el establecimiento mercantil con giro de **carpintería** se encuentra prohibido, aunado con que no cuenta con aviso ante el Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) por lo que contraviene a lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 39 Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. --

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar el procedimiento administrativo con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-EM/0062/2022**, así como imponer las sanciones procedentes.-----

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 94 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. Al predio ubicado en Congreso número 78, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano zona Centro de Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HU/9 mts/40** (Habitacional Unifamiliar hasta 500 m<sup>2</sup>, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para carpintería no se encuentra como permitido.-----
2. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil de un nivel de altura, con giro de carpintería.-----
3. La Dirección del Registro de los Planes y Programas informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso de Suelo para el inmueble investigado, asimismo refiere que los únicos usos de suelo permitidos son habitacional, centros de información, recreación social, transportes terrestres y espacios abiertos, todos los demás se encuentran **prohibidos**.-----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informó que se realizó visita de verificación en fecha del 11 de julio de 2022 en materia de establecimiento mercantil bajo el número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-EM/0062/2022**, el cual se encuentra en sustanciación.-----
5. De los documentos aportados por dicha Alcaldía se desprende que dicho establecimiento no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento.-----
6. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar el procedimiento administrativo con número de expediente **TLP/DJ/SVR/VA-EM/0062/2022**, así como imponer las sanciones procedentes.-----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2376-SOT-590

-----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 y a la Alcaldía Tlalpan, 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/DCV

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS