



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6007-SOT-1291

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 14 DIC 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6007-SOT-1291, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de noviembre de 2021, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Andrómeda número 9, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información 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, VIII 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: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento.

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano la cual 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 (...)” y artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6007-SOT-1291

los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en el que el uso de suelo para ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles donde no se observó ninguna denominación social y en el cual desde la puerta de acceso se observó que al interior se ubican tableros con foco, bombillas y lámparas LED. Adicionalmente, en el segundo reconocimiento de hechos, la persona que atendió la diligencia manifestó que ya no se realizará el giro mercantil, toda vez que en un periodo de un mes desocuparán el inmueble.

Por otra parte, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante legal, Poseedor y/o Administrador y/o Responsables del establecimiento inmueble objeto de investigación, a efecto de que realicen las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades realizadas en el establecimiento mercantil denunciado; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-0079-2022 de fecha 11 de enero de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo que acrediten las actividades del establecimiento mercantil objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/0125/2022 de fecha 01 de febrero de 2022, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General informó que no cuenta con certificado alguno respecto al domicilio denunciado.

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0425/2022 de fecha 14 de febrero de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General informó contar con registro del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio RAJU1211807, con fecha de expedición del 30 de abril de 2007, mismo que fue solicitado para el uso de suelo de OFICINA PRIVADA en una superficie de 100.00 m<sup>2</sup>, en donde el aprovechamiento del uso del suelo en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido.

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3527-2023 de fecha 26 de abril de 2023, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6007-SOT-1291

Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio DGJ/2021/2023 de fecha 23 de noviembre de 2023, informó no contar con registro alguno para el establecimiento mercantil objeto de denuncia, asimismo, informó que emitió orden de visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil bajo el número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/993/2023, misma que se ejecutó en fecha 12 de septiembre de 2023.

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de denuncia se realizan actividades con giro de venta de material eléctrico, uso de suelo que se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, asimismo, no cuenta con permiso para el funcionamiento de dicha actividad, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación ejecutada, así como remitir la resolución administrativa recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/EM/993/2023, imponer las medidas y sanciones correspondientes, a fin de dar cumplimiento a la normativa aplicable.

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, 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 calle Andrómeda número 9, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en el que el uso de suelo para ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles donde no se observó ninguna denominación social y en el cual desde la puerta de acceso se observó que al interior se ubican tableros con foco, bombillas y lámparas LED. Adicionalmente, en el segundo reconocimiento de hechos, la persona que atendió la diligencia manifestó que ya no se realizará el giro mercantil, toda vez que en un periodo de un mes desocuparán el inmueble.
3. En el predio objeto de denuncia se realizan actividades con giro de venta de material eléctrico, uso de suelo que se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, asimismo, no cuenta con permiso para el funcionamiento de dicha actividad, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6007-SOT-1291

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación ejecutada, así como remitir la resolución administrativa recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/EM/993/2023, imponer las medidas y sanciones correspondientes, a fin de dar cumplimiento a la normativa aplicable.

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; con fundamento en los dispuesto en los artículos 1, 2, 6 fracción IV y X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 1 y 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.