

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2026**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción III y VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-5396-SOT-1656**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2025, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de "venta de manteles" en el predio ubicado en **calle República de Ecuador número 91, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2025.

[Handwritten marks: a star and a signature]

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), como lo son: la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley Ambiental, todas para la Ciudad de México, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc. 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 (legal funcionamiento).

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los*

[Handwritten signature]



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...). -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Además, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que "(...) *Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas (...)*". -----

Por otra parte, los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

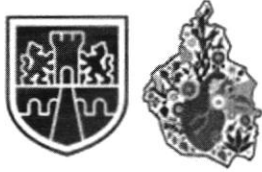
En ese tenor, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H*/25** (Habitacional, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, el uso de suelo para **"venta de productos manufacturados"**, se encuentra permitido. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura, en cuya planta baja en su costado poniente se observó un establecimiento con 2 accesorias abiertas, mismo que se encontró en operación al momento de las diligencias, el cual realizaba la venta de artículos para el hogar (mantelería), asimismo en los niveles superiores se observó una lona adosada a la fachada en la cual se identificó la leyenda "venta directa de fabricantes de manteles". -----

En el marco de lo anterior, es importante señalar que se giró el oficio PAOT-05-300/300-09515-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Responsable del Establecimiento de mérito, a fin de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presentara pruebas que a su derecho convengan. Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil

[Handwritten marks]

[Handwritten signature]



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-5396-SOT-1656

investigado, manifestó por medio de escrito ingresado en la oficialía de partes de esta Subprocuraduría en fecha de 10 de septiembre de 2025, en donde compartió, entre otros, copias simples de las siguientes documentales: -----

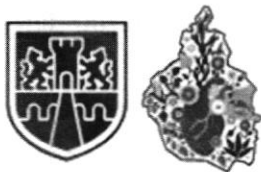
1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio CUAVAP2025-09-080000115400 solicitado en fecha de 08 de septiembre de 2025, con clave de establecimiento CU2025-09-08AVBA-00082096, en donde se especifica el giro mercantil de "venta de productos manufacturados", solicitado ante la Secretaría de Desarrollo Económico. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con folio 24039-151PECE25D, expedido en fecha de 10 de abril de 2025 en donde el uso de suelo para "venta de productos manufacturados", se encuentra previsto como PERMITIDO. -----

A efecto de mejor proveer, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Unidad Departamental de Giros Mercantiles adscrita a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio **AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/387/2025 de fecha 02 de septiembre de 2025**, hizo de conocimiento que derivado de la búsqueda realizada en los archivos físicos y digitales de esa Subdirección, **no se localizó antecedente de establecimiento mercantil con giro de venta de manteles**: Por ello, esa Unidad manifestó hacer de conocimiento a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa alcaldía, a efecto de instrumentar procedimiento de verificación, también se envió copia de la solicitud a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa alcaldía, para su atención y debido seguimiento. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación **se encuentra en operación un establecimiento mercantil con giro de "venta de productos manufacturados"**, este además de encontrarse **permitido dentro de la zonificación aplicable al predio de mérito**, cuenta con un **aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, ingresado por una persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento**. -----

Sin embargo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc validar la existencia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio CUAVAP2025-09-080000115400 solicitado en fecha de 08 de septiembre de 2025, con clave de establecimiento CU2025-09-08AVBA-00082096, en donde se especifica el giro mercantil de "venta de productos manufacturados", así como compartir el resultado en que recayó su visita de verificación. -----

De igual manera, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México informar si recibió Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio CUAVAP2025-09-080000115400 solicitado en fecha de 08 de septiembre de 2025, con clave de establecimiento CU2025-09-08AVBA-00082096. -----



2.- En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos).

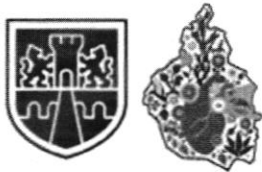
En primera instancia, es importante señalar que, durante el primer reconocimiento de hechos realizado, no se observaron residuos sólidos sobre vía pública, únicamente dos estantes de exhibición de tela con manteles, de manera posterior, tras otro reconocimiento no se identificaron residuos sólidos obstruyendo la vía pública. -----

A mayor abundamiento, se recibió respuesta de una solicitud emitida por esta Subprocuraduría dirigida a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente con oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/007483/2025** de fecha 08 de octubre de 2025, en donde informó que tras una amplia búsqueda en la Dirección de Regulación y Registros Ambientales **no se localizó Manifestación Ambiental Única**, por ello solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental que realice las acciones de inspección y vigilancia ambiental. -----

En razón de lo anterior, se recibió el oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/008847/2025** de fecha 18 de noviembre de 2025 en donde la citada Dirección General informó que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental ya contaba con antecedentes de actuación, y el pasado 12 de septiembre de 2025 realizó el reconocimiento de hechos correspondiente, en donde se circunstanció un establecimiento conocido como "W&Y VENTA DE MANTELES", al momento de la visita, el personal comisionado no observó residuos sólidos urbanos en la acera ni dentro de las accesorias del establecimiento. Por lo que esa autoridad informa que se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección por los hechos denunciados, toda vez que no se observó una mala disposición de residuos sólidos. -----

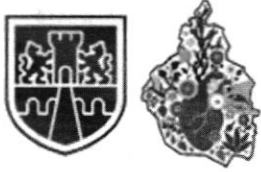
En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio objeto de la presente investigación no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos derivada de la operación del establecimiento mercantil denominado "W&Y VENTA DE MANTELES", en razón del reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría, así como de la visita de inspección realizada por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental; por lo que toda vez que no se identifican incumplimientos en materia ambiental, se actualiza el supuesto previsto por el artículo **27 fracción VI** de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 República de Ecuador número 91, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/*/25** (Habitacional, número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, el uso de suelo para **"venta de productos manufacturados"**, se encuentra permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantó las respectivas actas circunstanciadas, en las que se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura, en cuya planta baja en su costado poniente se observó un establecimiento con 2 accesorias abiertas, mismo que se encontró en operación al momento de la diligencia, el cual presentó venta de artículos para el hogar (mantelería), asimismo en los niveles superiores se observó una lona adosada a la fachada en la cual se identificó la leyenda "venta directa de fabricantes de manteles". Además es de mencionar que no se observaron residuos sólidos sobre vía pública, únicamente dos estantes de exhibición de tela con manteles. -----
3. De las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta que en el inmueble objeto de investigación se encuentra en operación un establecimiento mercantil con giro de "venta de productos manufacturados", este además de encontrarse permitido dentro de la zonificación aplicable al predio de mérito, cuenta con un aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, ingresado por una persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc validar la existencia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio CUAVAP2025-09-080000115400 solicitado en fecha de 08 de septiembre de 2025, con clave de establecimiento CU2025-09-08AVBA-00082096, en donde se especifica el giro mercantil de "venta de productos manufacturados", así como compartir el resultado en que recayó su visita de verificación. -----
5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México informar si recibió Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio CUAVAP2025-09-080000115400 solicitado en fecha de 08 de septiembre de 2025, con clave de establecimiento CU2025-09-08AVBA-00082096. -----
6. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), se desprende que, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, en el predio objeto de la presente investigación no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos derivada de la operación del establecimiento mercantil denominado "W&Y VENTA DE MANTELES", en razón del reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría, así como de la visita de



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

inspección realizada por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental; por lo que toda vez que no se identifican incumplimientos en materia ambiental, se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 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: -----

RESUELVE

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese a la persona denunciante para los efectos precisados en el apartado que antecede, a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc y a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP / MARM / JEGG / AGC