EXPEDIENTE: PAOT-2026-3669-SOT-1288

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 OCT 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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2026-3669-SOT-1288, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 18 de junio de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Trasparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de venta y reparación de extintores que se ejerce en el inmueble ubicado en **Avenida San Jeronimo sin número, Colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de julio de 2026. ----------

Mediante Acuerdo de fecha 08 de octubre de 2026, se regularizó el procedimiento para el único efecto de que se tenga como domicilio de los hechos objeto de investigación el ubicado en **Avenida San Jerónimo número 70, Colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras.** ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y visita 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. ----------

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

1. **En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece que, las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social, y tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. ----------

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, el ordenamiento territorial es el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental. ----------

En este sentido, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con los previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, contendrán, entre otros requisitos, la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. ----------

Es decir, es en dichos Programas, en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. ----------

En ese sentido, el artículo 43 de la Ley en merito, prevé 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. ----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional,

3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **venta y reparación de extintores no se encuentra señalado como permitido**. ----------

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 13 de agosto de 2026, se constató un predio delimitado por muro de mampostería y zaguán metálico, que se encontraba abierto al momento de la diligencia, donde se encontraban dos camionetas estacionadas, las cuales exhibían información referente a lo siguiente: "Seguridad Industrial Diaz Mexicana" "Tramites de Protección Civil y Equipo contra incendio", visualizando rotulado de extintores en dichas camionetas. ----------

En ese sentido, y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones y aportar pruebas, se giró oficio número PAOT-05-300/300-06883-2026, de fecha 17 de julio de 2026, al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado. ----------

Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 27 de agosto de 2026, realizó diversas manifestaciones, y aportó como prueba para acreditar el uso de suelo que se ejerce el siguiente documento: ----------

- Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Digital con folio 58304-151CHPA26D, de fecha 19 de agosto de 2026, para el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 70, Colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras, en el que certifica que le aplica la zonificación antes referida, y de los usos de suelo señalados como permitidos, no se encuentra el uso de venta y reparación de extintores. ----------

En ese sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-06757-2026, de fecha 16 de julio de 2026, respectivamente, solicitó a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para venta y reparaciones de extintores se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, así como si cuenta con Certificados de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitido el uso de suelo referido. Al respecto, esa Dirección mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3584/2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, informó lo siguiente: ----------

"(...) *En donde el uso de suelo como usted lo refiere de:* ***"VENTA Y REPARACION DE EXTINTORES", NO SE ENCUENTRA*** *en la Tabla de Usos de Suelo del citado Programa; por lo que en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra* ***PROHIBIDO.***

(...) *Una vez concluida la búsqueda con los datos proporcionados en los registros de esta Dirección sobre la emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades,* ***DEL AÑO 2015 A LA FECHA DE EMISIÓN DE LA PRESENTE****, para el predio* ***Calle San Jerónimo número 70, Colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras*** (...) ***NO SE LOCALIZÓ NINGUNO*** *que permita el uso de suelo para* ***VENTA Y REPARACIÓN DE EXTINTORES*** (...)". ----------

En consecuencia, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-07238-2026, de fecha 04 de agosto de 2026, solicitó a la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Al respecto, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de esa Alcaldía mediante oficio AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAyR/993/2026, de fecha 14 de agosto de 2026, informó que el personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó el día 13 de agosto del año 2026, la visita de verificación administrativa en materia de uso del suelo. ----------

En conclusión, si bien el uso de suelo para venta y reparación de extintores se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras y no se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido dicho uso de suelo; lo cierto es que de las documentales que obran en el expediente, no se constató el uso de suelo de venta y reparación de extintores. –----------

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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en **Avenida San Jeronimo sin número, Colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras**, de conformidad con el Programa Delegacional de

Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **venta y reparación de extintores** se encuentra **prohibido.** ----------

2. Si bien el uso de suelo para venta y reparación de extintores se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras y no se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido dicho uso de suelo; lo cierto es que de las documentales que obran en el expediente, no se constató el uso de suelo de venta y reparación de extintores. –-

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 esta 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: ----------

---------- **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 la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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. ------

SSJ/PRVE/EARG