



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1155-SOT-252

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 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-2022-1155-SOT-252, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil), en el predio ubicado en Calzada General Ignacio Zaragoza número 1662, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis 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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y protección civil)**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 2 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC 3/40 B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup>), así como la zonificación **HM/5/40** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% de área libre) por norma de ordenación por vialidad para Calzada Ignacio Zaragoza, tramo A-B de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación; donde el uso de suelo para tienda departamental está permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en su fachada principal se observa la razón social del establecimiento "Coppel Tepalcates"; en su fachada lateral hay un portón metálico corredizo de doble altura como acceso al estacionamiento, dentro del cual se alcanzan a observar desde vía pública algunos autos estacionados, área de carga y descarga, así como lockers y un camión con carga de cartón y materiales de desecho. La persona que atiende al personal actuante refiere ser gerente del establecimiento y manifiesta que hubo reacomodo de mercancía y cambio de mobiliario en la parte interna de la tienda así como que el estacionamiento no fue ni es utilizado para venta de artículos. Al momento de la diligencia no se observa ocupación u operación en el estacionamiento como parte de la tienda departamental. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor o Representante del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; a lo que mediante el correo electrónico de fecha 19 de abril de 2022, recibido en la cuenta institucional ireyes@paot.org.mx, de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como representante legal de la sociedad denominada COPPEL, S.A. de C.V., remitió las documentales siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 36750-151CODA21D de fecha 28 de junio de 2021. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio IZTAVAP2022-04-0600343760 de fecha 06 de abril de 2022. -----
- Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil con fecha de vencimiento 30 de marzo de 2024, folio SGIRPC-PIPC-17128-2022. -----
- Aviso de declaración de apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 17 de mayo de 2007 folio 3903. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informe si el establecimiento de mérito cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de



Expediente: PAOT-2022-1155-SOT-252

Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, presentado para dicho trámite. Sin que se cuente con respuesta por parte de dicha Autoridad. -----

En conclusión, en el inmueble motivo de denuncia se realizan actividades de tienda departamental, mismas que se encuentran permitidas en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa; asimismo, no se constató ocupación u operación en el estacionamiento como parte de la tienda departamental para venta de artículos. -----

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 Calzada General Ignacio Zaragoza número 1662, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC 3/40 B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup>), así como la zonificación HM/5/40 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% de área libre) por norma de ordenación por vialidad para Calzada Ignacio Zaragoza, tramo A-B de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación; donde el uso de suelo para tienda departamental está permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ocupación del estacionamiento para venta de artículos de la tienda departamental "Coppel Tepalcates". -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, corroborar si el establecimiento mercantil con giro de tienda departamental denominado "Coppel Tepalcates", ubicado en el predio objeto de denuncia, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de fecha 06 de abril de 2022 folio IZTAVAP2022-04-0600343760 y Clave del establecimiento IZT2022-04-06AVBA00343760, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 36750-151CODA21D de fecha 28 de junio de 2021; en caso contrario realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil), de ser el caso imponer las medidas y sanciones que conforme a



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1155-SOT-252

derecho corresponda, lo que esta Procuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-002185-2022, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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, 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/IARV