



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2643-SOT-1075

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 OCT 2019**

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, VI, 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-2019-2643-SOT-1075, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2019, 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 ambiental (afectación de área verde) por la actividades de un establecimiento comercial en Avenida Ahuehuetes s/n, entre Oyameles y Pino, Unidad Habitacional Solidaridad El Salado, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de julio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, V, VII, 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 Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

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 ambiental (afectación de área verde)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató la existencia de diversos locales comerciales a lo largo de la avenida Ahuehuetes, en particular se ubicó un local comercial de reciente construcción con anuncio que refiere "Club de Nutrición", ubicado a la altura del edificio 19 D18, sobre el área jardinada de uso común de la unidad habitacional de la que forma parte.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles de construcción, 40% mínimo de



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2643-SOT-1075**

área libre) donde el uso de suelo para tienda de nutrición, se encuentra permitido, teniendo en consideración que solo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m<sup>2</sup>, donde el uso de suelo para tienda naturista se encuentra permitido en planta baja en un área máxima de 40m<sup>2</sup> por lote. -----

Adicionalmente, por encontrarse el establecimiento mercantil en una unidad habitacional bajo el régimen de condominio, la afectación a las áreas verdes o áreas comunes debe hacerse del conocimiento de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, a la cual corresponde realizar las diligencias correspondientes, pues su actuación es a petición de parte, es decir, a petición del quejoso.-----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio PAOT-05-300/300-7391-2019, informar si para el establecimiento mercantil objeto de la denuncia cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso otro documento con lo que ampare el funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades de tienda naturista, así como imponer las medidas y sanciones que considere procedentes en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para tienda naturista se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, teniendo la consideración que solo se permitirá su instalación en planta baja en una superficie de hasta 40 m<sup>2</sup>, no obstante se encuentra en un área común y al encontrarse bajo el régimen de condominio, la persona denunciante podrá acudir a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, pues su actuación es a petición de parte.-----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató la existencia de diversos locales comerciales a lo largo de la avenida Ahuehuetes, en particular se ubicó un local comercial de reciente construcción con anuncio que refiere "Club de Nutrición", ubicado a la altura del edificio 19 D18, sobre el área jardinada de uso común de la unidad habitacional, de la que forma parte. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigados le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para tienda naturista, se encuentra permitido, teniendo en consideración que solo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 40 m<sup>2</sup>.-----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y CON DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2643-SOT-1075**

(SIAPEM) y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que ésta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7391-2019 de fecha 05 de septiembre de 2019. -----

- 1 En virtud de lo anterior, el uso de suelo para tienda naturista se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, teniendo la consideración que solo se permitirá su instalación en planta baja en una superficie de hasta 40 m<sup>2</sup>, no obstante se encuentra en un área común y al encontrarse bajo el régimen de condominio, la persona denunciante podrá acudir a la Procuraduría Social de la Ciudad de México, pues su actuación es a petición de parte.-----

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: -----

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, 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 así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa. -----

**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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MRC