

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 SEP 2025**

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 fracciones 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-2025-3390-SOT-1075, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de mayo del 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (emisiones a la atmósfera), por la operación de una carpintería y maquinillas en el predio ubicado en Calle Tampico manzana 50 lote 2, Colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 12 de junio del 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (emisiones a la atmósfera) como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, -----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

instrumentos vigentes al momento de la substanciación de la denuncia para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

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 del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública).

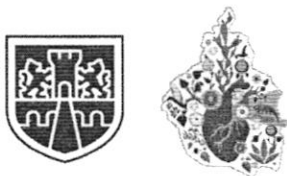
El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a 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. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracción II de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano**. -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer **la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

El artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías, establece como una de las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos el vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano. -----

En relación a lo anterior, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México prevé que se impondrán de tres a nueve años y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga algún beneficio económico derivado de éstas conductas. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

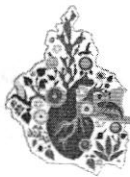
Por otro lado, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -

Aunado a lo anterior, en el artículo 2 fracción XII, se define al establecimiento mercantil como el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. -----

Sobre el particular, en las fracciones XV y XVI del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establecen la definición legal **de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo**, y se podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

Al respecto, en los artículos 16 y 17 de la citada Ley, refiere que para la colocación de enseres e instalaciones, los particulares deberán tramitar su Aviso de colocación de enseres en la vía pública a través del Sistema, dicho Aviso, tendrá vigencia de un año y podrá ser revalidado por períodos iguales con la sola manifestación de que las condiciones no han variado, que el titular o representante legal del establecimiento mercantil ingrese al Sistema, así como el pago de derechos que establezca el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, así como el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, al predio ubicado en Calle Tampico manzana 50 lote 2, Colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **HC 3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), **donde los usos del suelo para producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería se encuentra permitido; no obstante, los usos de suelo para videojuegos y juegos electromecánicos se encuentran prohibidos**. -----



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

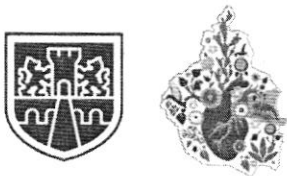
CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

<div><div></div> Uso Permitido</div> <div><div></div> Uso Prohibido</div>			<b>NOTAS:</b>  1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.  2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3ª Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.  3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.						
<b>Clasificación de Usos del Suelo</b>									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo pesado	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas.						
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, servicio de grúa, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.						
Industria	Industria básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería.						
			producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.						
<b>Clasificación de Usos del Suelo</b>									
Servicios	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general		Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.						
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.						
Servicios			Video juegos, juegos electromecánicos.						

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan





## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de dos niveles y azotea, el cual en planta baja cuenta con dos accesorias, sobre una de ellas se observó un toldo con la leyenda "CARPINTERIA MUEBLES SOBRE DISEÑO", misma en la que se observaron enseres propios del giro de carpintería, tales como: pinturas, barnices, triplay, mesa de trabajo, cortadora eléctrica, thinner, atornillador eléctrico, serrucho, compresora, entre otros. Ahora bien, en la otra accesoria se almacena mobiliario de madera (sillas y bases para cama), así como se observó al menos siete maquinitas multijuegos, sin que se encontraran en funcionamiento. Cabe destacar que en vía pública se observó una mesa de trabajo, la presencia de una persona realizando trabajos de lijamiento de un sillón, así como manchas de pintura sobre la banqueta, como se muestra a continuación: -----



Reconocimiento de hechos. Fuente: PAOT



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

## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-07350-2025, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, **sin que a la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta.**-----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-06602-2025, se solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, remitiera a esta Entidad la copia de los Certificados de Uso de Suelo emitido en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés.-----

Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3385/2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informó que una vez realizada la búsqueda en los registros de esa Dirección, **no localizó** antecedente de emisión de algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para el predio objeto de denuncia.-----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-06760-2025, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informará si para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de carpintería y maquinitas que opera en el predio de interés, cuenta con Avisos, Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o Licencia de Funcionamiento registrada ante esa Alcaldía, en caso contrario, instrumentara visita de verificación en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ocupación de la vía pública, así como imponer las medidas de seguridad y/o sanciones procedentes, **sin que a la emisión del presente instrumento se haya obtenido respuesta.**-----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Calle Tampico manzana 50 lote 2, Colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, opera un establecimiento mercantil con giro de carpintería, mismo que hace uso de la vía pública para realizar dichas actividades, dicho uso de suelo se encuentra permitido de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, no obstante el particular no presentó la documental que acredite su legal funcionamiento, conforme lo indicado por la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.** Asimismo, es importante señalar que durante la diligencia no se constató el funcionamiento de las maquinas multijuegos que se encontraban al interior de la accesoria.-----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ocupación de la vía pública, solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-06760-2025, informando las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaron procedentes, así como remitir a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

### 2. En materia ambiental (emisiones a la atmósfera).

En cuanto a la materia, el artículo 189 de dicha **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, ruido y vibraciones, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 196 fracción II de la multicitada Ley, establece que para la protección a la atmósfera se considerarán las emisiones de todo tipo **de contaminantes a la atmósfera**, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. ----

De igual forma, el artículo 214 de la citada ley, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones y **contaminantes a la atmósfera**, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación, disminución de vapores, olores, energía y aseo, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que no se percibieron emisiones a la atmósfera provenientes de solventes propios del giro que se ejerce en el predio de interés, por lo que no se cuenta elementos que refieran incumplimientos en la materia, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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. -----



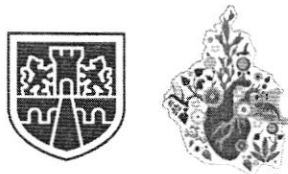
**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Tampico manzana 50 lote 2, Colonia Miguel Hidalgo 2da Sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **HC 3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), **donde los usos del suelo para producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería se encuentra permitido; no obstante, los usos de suelo para videojuegos y juegos electromecánicos se encuentran prohibidos.**-----
2. En materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, de las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se tiene que en el predio de interés se encuentran dos accesorias en donde opera un establecimiento con giro de carpintería, mismo que hace uso de la vía pública para realizar dichas actividades, en donde el uso de suelo que se ejerce se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. No obstante, en el archivo de esta Entidad no obran documentales que acrediten su legal funcionamiento de acuerdo a la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----  
  
Cabe destacar que durante la diligencia, en una de las accesorias se observó la presencia de máquinas multijuegos, mismas que durante la visita no se encontraban en funcionamiento. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ocupación de la vía pública, solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-06760-2025, informando las medidas de seguridad y/o sanciones que resultaron procedentes; así como remitir a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----
4. En materia ambiental (emisiones a la atmósfera), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal actuante, no se percibieron emisiones a la atmósfera provenientes de solventes propios del giro que se ejerce en el predio de interés, por lo que no se cuenta elementos que refieran incumplimientos en la materia, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----





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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3390-SOT-1075

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 fracciones III y 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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los fines precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que el establecimiento siga generando emisiones a la atmósfera, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**CUARTO.-** 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 D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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, 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. -----

BGM/BASC