

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-1886-SOT-569

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1866-SOT-569, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de marzo 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de una papelería en el inmueble ubicado en Andador Martín Carrera manzana 6-A, Lote 15, Colonia Campamento 2 de octubre, Alcaldía Iztacalco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, V, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1886-SOT-569

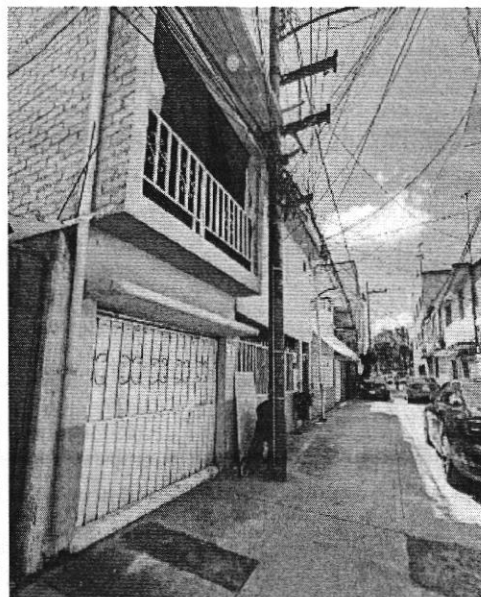
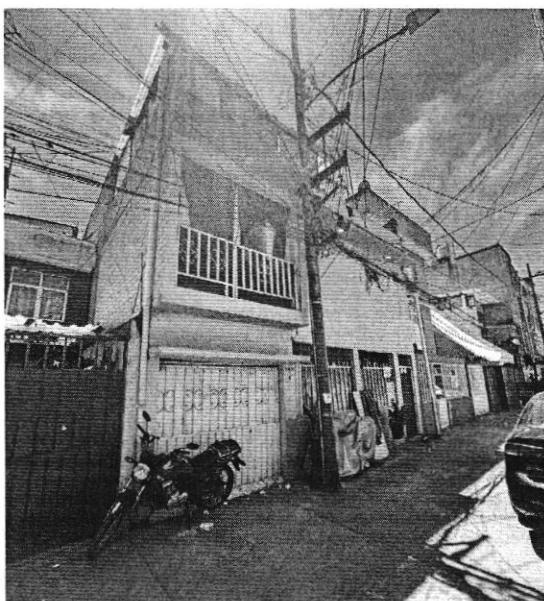
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para papelería se encuentra permitido solo en planta baja en una superficie de 50 m².-----

En este sentido, el artículo 2 fracción IV, inciso a), de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto. -----

No obstante lo anterior, de las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal de esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin constatar publicidad ni actividades relacionadas con la operación de una papelería. ---

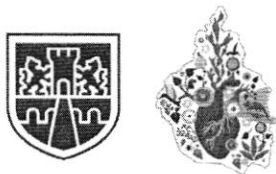


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 15 de abril y 24 de septiembre de 2025.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321

Página 2 de 4



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1886-SOT-569

Por otra parte, a petición de esta Subprocuraduría, mediante oficio DGGyGIRyPC/1050/2025, la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, informó no contar con antecedente ni registro alguno ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), con giro de papelería para el predio de mérito. -----

En conclusión, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin constatar publicidad ni actividades relacionadas con la operación de una papelería, por lo que, de las documentales que obran en el expediente no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que, no se constataron los hechos denunciados. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para papelería se encuentra permitido solo en planta baja en una superficie de 50 m².-----
2. De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas se observó un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin constatar publicidad ni actividades relacionadas con la operación de una papelería, por lo que, de las documentales que obran en el expediente no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que, no se constataron los hechos denunciados.-----

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. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1886-SOT-569

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 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 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.. -----

RMGS/EMHY