

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-IO-38-SOT-27

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-IO-37-SOT-27, relacionado con la investigación tramitada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 23 de abril de 2025, la Titular Interina de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción a la vía pública) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos) por las actividades de taller con giro de aluminio, cristal y acero que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Jacarandas número 37, esquina Cerrada del Cedro, Colonia El Vergel, Alcaldía Iztapalapa; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 07 de mayo de 2025.

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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), establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción a la vía pública) y ambiental (disposición inadecuada de residuos), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como la Ley de Residuos Sólidos, todas de la Ciudad de México.



**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-IO-38-SOT-27**

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

**1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción a la vía pública)**

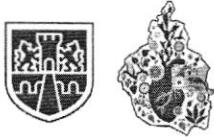
La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de 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; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como 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 y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales 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 lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá 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 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 este sentido, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece 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. -----



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-IO-38-SOT-27

Adicionalmente, los artículos 47 y 51, penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. ---

En relación con lo anterior, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Ahora bien, en materia de establecimientos mercantiles, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Asimismo, conforme al artículo 10 apartado A fracción II de la Ley en mención, los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil, el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, el artículo 11 fracción VII de la Ley en comento, prevé la prohibición a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente. ---

En este sentido, el artículo 39 de la multicitada Ley, refiere que el Aviso permite 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 de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para taller de aluminio, cristal y acero no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa en mención, no obstante, los usos de suelo para producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas, tales como herrerías, manufacturas metálicas y cancelerías, así como, para la producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos (artículos de vidrio; artículos domésticos y ornamentales) se encuentra **PROHIBIDO.** -----



**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-IO-38-SOT-27**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de agosto de 2025, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel de altura, ocupado por un establecimiento mercantil pues ostentaba letrero con el giro de "Aluminio y Cristal", mismo que durante la diligencia se encontraba cerrado. -----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-06203-2025 de fecha 09 de junio de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Encargado del establecimiento de interés, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara los documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble en cuestión. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 11 de agosto de 2025 en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría, una persona quien se ostentó como arrendador del inmueble de interés aportó copia simple de, entre otras, los siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 23656-1510SSA25D de fecha 08 de abril de 2025, emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, para el predio objeto de investigación, en el cual certifica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno). -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio IZTAVAP2025-04-080000096564 de fecha 08 de abril de 2025, para el establecimiento con giro de **comercio al por menor de vidrio, espejos y aluminio** en una superficie de 40 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Jacarandas número 37, colonia El Vergel, Alcaldía Iztapalapa. -----
- Contrato de arrendamiento de fecha 24 de diciembre de 2024, del cual se desprende en su punto 4 lo siguiente:  
*"(...) 4a. No podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que para el de TALLER DE ALUMINIO (...)"*
- Resolución Administrativa de fecha 26 de mayo de 2025, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de la cual en se desprenden, entre otros aspectos: -----

Página 3/6

*"(...) EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.  
SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:*



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-IO-38-SOT-27

(...) SE OFERTAN SERVICIOS ELABORACIÓN DE CANCELERÍA, BICELADO, ELABORACIÓN DE VENTANAS. MOSQUITEROS BARANDALES EN ACERO Y CRISTAL. PUERTAS DE ACCESO DE CRISTAL (...)

"(...) De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación realizó la visita de verificación administrativa en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, señalando que desde el exterior observó un inmueble de un nivel con fachada blanca y cortina metálica de acceso color gris, al momento con candados colocados, en la marquesina se lee aluminio y cristal, sin embargo no se puede determinar la existencia de algún aprovechamiento realizado al interior del establecimiento ni la superficie en la que se desarrolla. (...)". -----

Página 4/6

"(...) Considerando que la visita de verificación se realizó desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación no tuvo acceso al inmueble visitado, esta autoridad carece de factores que permitan una objetiva calificación del acta de visita de verificación y en consecuencia, determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el dos de octubre de dos mil ocho, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano, por lo tanto esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento (...)". -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-06303-2025 de fecha 09 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación el uso de suelo para taller de aluminio, cristal y acero se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio objeto de investigación, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, asimismo, informar si esa Dirección emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acrediten el uso de suelo en mención. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3217/2025 de fecha 01 de agosto de 2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas, adscrita a la Dirección General referida en el



**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-IO-38-SOT-27**

párrafo que antecede informó que el uso de suelo para taller de aluminio, cristal y acero en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido, asimismo, señaló que, de la búsqueda en los registros de esa Dirección, no se localizó expedición de algún certificado para el inmueble de mérito. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-06471-2025 de fecha 10 de junio de 2025, esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) que acrediten las actividades en el inmueble objeto de investigación, así como, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil en el inmueble de referencia a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante oficio JUDV/1014/2025 de fecha 01 de julio de 2025, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de la Alcaldía Iztapalapa informó que, de la búsqueda realizada en su archivo físico, no localizó antecedente alguno relacionado con lo solicitado, por lo que en fecha 13 de mayo de 2025 se llevó a cabo Visita de Verificación Administrativa en materia de establecimientos mercantiles en el inmueble de mérito, radicada con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/EM/633/2025. Posteriormente, en fecha 16 de mayo del mismo año se llevó a cabo una segunda visita de verificación en materia de uso de suelo, radicándose en el expediente DGJ/SVR/JUDV/US/634/2025. Asimismo, señaló que los expedientes fueron turnados a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía para su calificación, sustanciación y hasta la emisión de la resolución administrativa que en derecho corresponda, remitiendo copia simple de las actas levantadas durante las diligencias referidas, de las cuales se desprende lo siguiente: -----

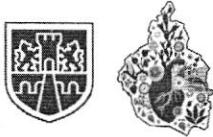
**Acta de Visita de Verificación de fecha 13 de mayo de 2025:**

"(...) se trata de un establecimiento mercantil con giro de taller de aluminio en una superficie ocupada por el uso de treinta y ocho metros (...)"

**Acta de Visita de Verificación de fecha 16 de mayo de 2025:**

"(...) se trata de un inmueble en planta baja en donde se lleva a cabo el comercio al por menor de aluminio, vidrio y espejos (...)"

Ahora bien, de las constancias que integran al expediente al rubro citado se desprende que, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller de aluminio, cristal y acero, lo cierto es que, de las fotos tomadas en dicha diligencia se desprende un local comercial en el cual se ofrecen servicios de cancelería en general, barandales en acero y cristal, puertas de acceso en cristal, entre otros, por así estar señalado en la publicidad que ostenta el propio local, lo cual se robustece con las constancias aportadas por la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de la Alcaldía Iztapalapa



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-IO-38-SOT-27

misma, en donde se describe que en el inmueble motivo de investigación se realizan actividades de comercio al por menor de aluminio, vidrio y espejos. -----

En conclusión, si bien es cierto que para el predio ubicado en calle Jacarandas número 37, Colonia El Vergel, Alcaldía Iztapalapa, el uso de suelo para taller de aluminio, cristal y acero no está contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, también es cierto que, el uso de suelo para producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas, tales como herrerías, manufacturas metálicas y cancelerías, así como, para la producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos (artículos de vidrio; artículos domésticos y ornamentales) si se encuentra previsto y se encuentra **PROHIBIDO**; actividades que por su naturaleza se asemejan en gran medida a las desarrolladas en el establecimiento mercantil investigado, y las cuales no cuentan con algún Certificado de Uso de Suelo que las acredite, pues no pasa desapercibido que el Certificado aportado por el particular no ampara el uso de suelo ejercido en el mismo, pues fue emitido en términos del programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil ejecutada en fecha 13 de mayo de 2025, radicada con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/EM/633/2025, así como de la visita de verificación en materia de uso de suelo ejecutada en fecha 16 de mayo de 2025, radicada con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/634/2025, así como las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas y, en su caso, las resoluciones emitidas al efecto. -----

## 2. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos)

El artículo 53 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece que la Manifestación Ambiental Única (antes Licencia Ambiental Única) es el instrumento de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a emisiones a la atmósfera, descarga de aguas residuales, generación y manejo de residuos sólidos, generación de ruido y vibraciones mecánicas, así como, registro de emisiones y transferencia de contaminantes. -----

En este mismo orden de ideas, de conformidad con el artículo 21 de la Ley Residuos Sólidos para la Ciudad de México, toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la disposición inadecuada de residuos derivada de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----



## 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-IO-38-SOT-27

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-06203-2025 de fecha 09 de junio de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Encargado del establecimiento de interés, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara los documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble en cuestión. En respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 11 de agosto de 2025 en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría, una persona quien se ostentó como arrendador del inmueble de interés realizó diversas manifestaciones, omitiendo pronunciarse respecto a la disposición inadecuada de residuos sólidos derivadas de las actividades que se realizan en el mismo. -----

No obstante lo anterior, a efecto de recabar mayores elementos que permitieran dilucidar el cumplimiento a la materia, mediante oficio PAOT-05-300/300-06416-2025 de fecha 10 de junio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con registro de Manifestación Ambiental Única, para las actividades de que se realizan en el mismo y, en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, e efecto de instrumentar visita de inspección en el predio de mérito a fin de cumplir las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental. -----

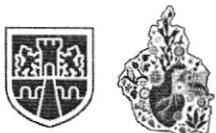
En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/004963/2025 de fecha 07 de julio de 2025, esa Dirección General informó que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos que obran en esa Unidad Administrativa, no se localizó antecedente alguno relacionado con lo solicitado por esta entidad, por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, realizar las acciones de vigilancia ambiental al predio referido. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial derivados de las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de investigación. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, al predio ubicado en Avenida Jacarandas número 37, esquina Cerrada del Cedro, Colonia El Vergel, Alcaldía Iztapalapa le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

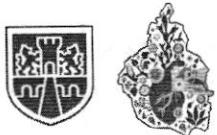
EXPEDIENTE: PAOT-2025-IO-38-SOT-27

niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para taller de aluminio, cristal y acero se encuentra prohibido, mientras que el uso de suelo para comercio al por menor de aluminio, vidrios y espejos no se encuentra contemplado. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de agosto de 2025, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel de altura, ocupado por un establecimiento mercantil el cual ostentaba letrero con el giro de "Aluminio y Cristal", mismo que se encontraba cerrado. -----
3. Si bien es cierto que para el predio ubicado en calle Jacarandas número 37, Colonia El Vergel, Alcaldía Iztapalapa, el uso de suelo para taller de aluminio, cristal y acero no está contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, también es cierto que, el uso de suelo para producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas, tales como herrerías, manufacturas metálicas y cancelerías, así como, para la producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos (artículos de vidrio; artículos domésticos y ornamentales) si se encuentra previsto y se encuentra PROHIBIDO; actividades que por su naturaleza se asemejan en gran medida a las desarrolladas en el establecimiento mercantil investigado, y las cuales no cuentan con algún Certificado de Uso de Suelo que las acredite. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil ejecutada en fecha 13 radicada con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/EM/633/2025, así como de la visita de verificación en materia de uso de suelo ejecutada en fecha 16 de mayo de 2025, radicada con el número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/634/2025, así como las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas y, en su caso, las resoluciones emitidas al efecto. -----
5. No se constató la disposición inadecuada de residuos derivada de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----



**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-IO-38-SOT-27**

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente resolución 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de 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. -----

SSJ/JHM/VOU