

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2877-SOT-900

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **31 OCT 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 X, 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-2025-2877-SOT-900 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de mayo 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 las actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Pizarra número 110, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, 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. -----

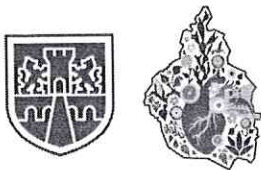
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

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 establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se observa un inmueble de 2 niveles de altura con características de casa habitación, sin denominativo, razón social ni publicidad en el exterior. Sin embargo, la diligencia fue atendida por una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, lo que permitió observar que al interior se ostenta el denominativo "Electricx, obra electromecánica". -----

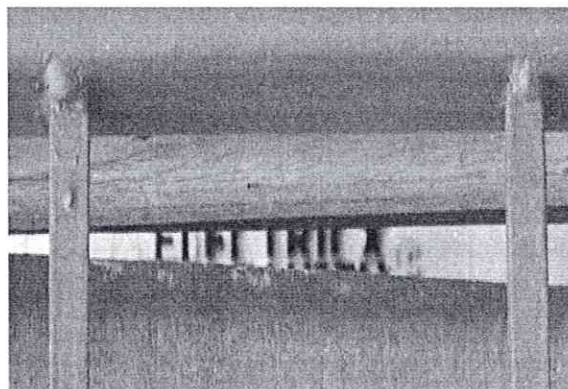
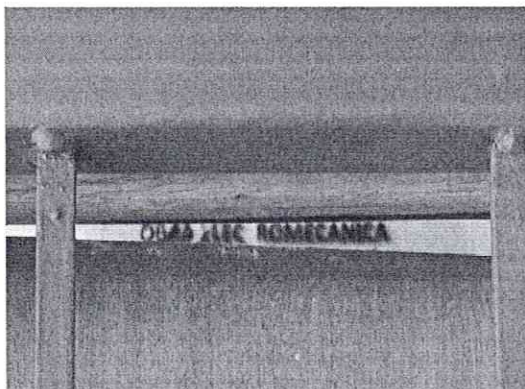
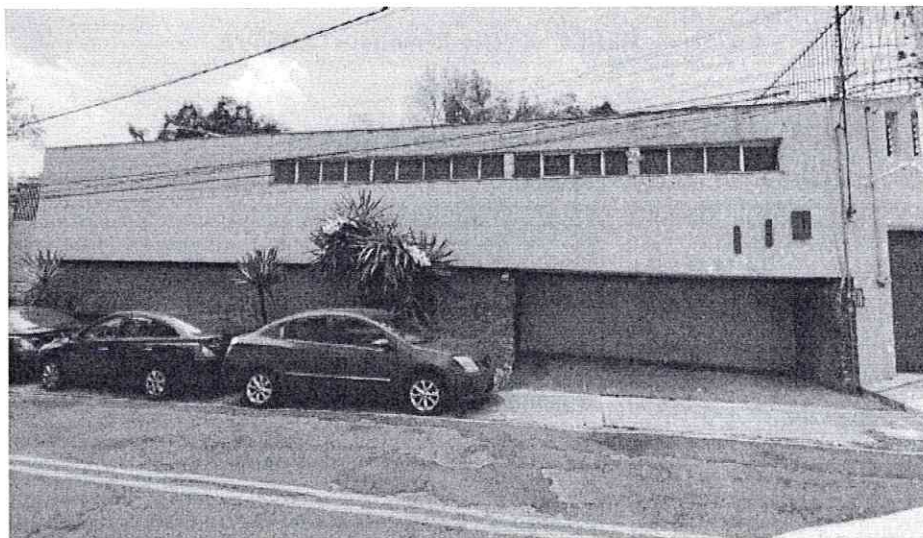


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2877-SOT-900

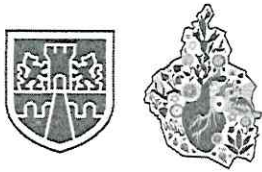


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de junio de 2025.

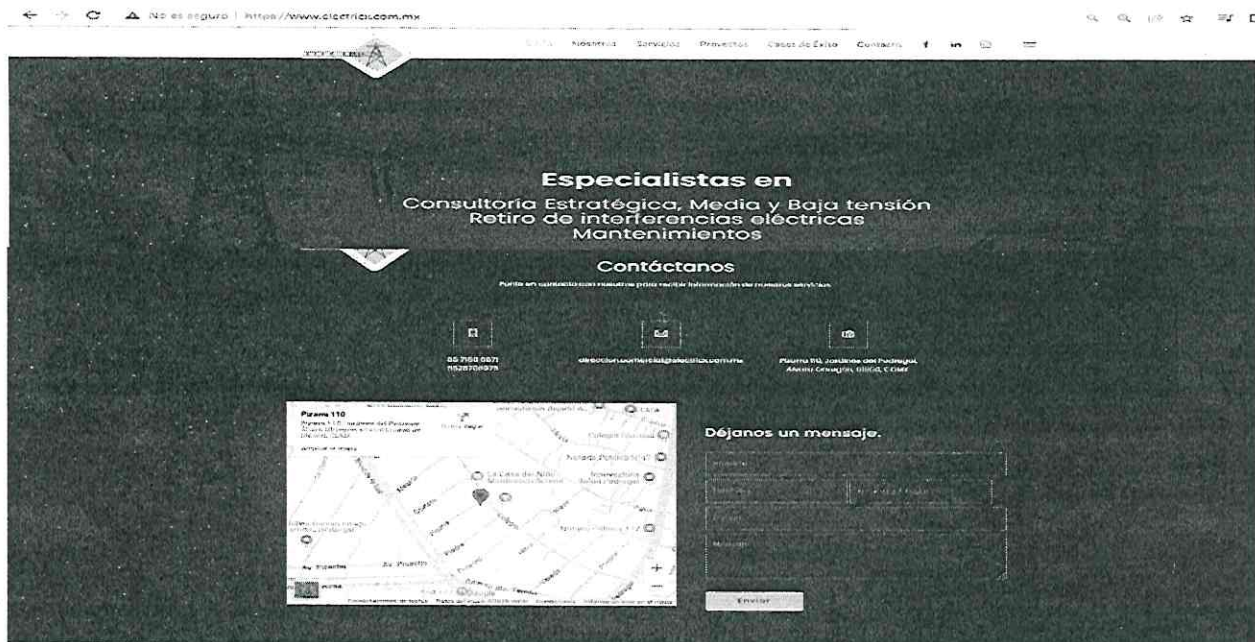
Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-5378-2025 emitido por esta Entidad en fecha 20 de mayo de 2025, se informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación, sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----

Ahora bien, es de señalar que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, en materia de establecimiento mercantil, el artículo 2 fracciones IV inciso a) y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que el Aviso es el trámite administrativo a través del cual las personas físicas o morales manifiestan que cumplen con los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento con giro de bajo impacto; asimismo, dicho Aviso se presenta a través del Sistema Electrónico de Avisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).



A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al sitio oficial de la empresa denominada "Electricx", en la liga <https://www.electricx.com.mx/> en la cual se observa publicidad con dicho denominativo, identificando que se trata de una empresa especialista en consultoría estratégica, media y baja tensión, retiro de interferencias eléctricas y mantenimiento, refiriendo el domicilio objeto de denuncia.-----

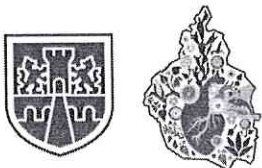


Fuente: Consulta al sitio oficial del establecimiento mercantil Electricx (Consultada el 16 de mayo de 2025)

Por lo anterior, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida: una vivienda cada 1000.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.-----

Asimismo, a petición de esta Entidad, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3408/2025 de fecha 18 de agosto de 2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó no contar con antecedentes sobre la expedición de algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que permita el uso de suelo para oficinas.-----

En virtud de lo anterior, mediante oficio CDMX/AAO/DGG/DG/UDGTEYEP/475/2025 de fecha 22 de mayo de 2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó no que de la búsqueda realizada en el Padrón Delegacional de Establecimientos Mercantiles así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) no localizó información alguna sobre el establecimiento en cuestión. Adicionalmente, en atención al oficio PAOT-05-300/300-05398-2025, emitido por esta Entidad en fecha 20 de mayo de 2025, dicha Dirección mediante oficio CDMX/AAO/DGG/JUEDEMYEP/1005/2025, de-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2877-SOT-900

fecha 29 de mayo de 2025, informó que se iniciará procedimiento administrativo al establecimiento mercantil, mismo que se encontraba en vías de ejecución. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia opera el establecimiento mercantil con giro de oficinas denominado "ELECTRICX", mismo que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para acreditar como permitidas dichas actividades ni tampoco cuenta con Aviso tramitado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitir a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-05398-2025; y de ser el caso, la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----

Cabe señalar que, del 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. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de casa habitación, sin denominativo, razón social ni publicidad en el exterior. Sin embargo, la diligencia fue atendida por una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, lo que permitió observar que al interior se ostenta el denominativo "Electricx, obra electromecánica". -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/2/70/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida: una vivienda cada 1000.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido. -----
3. De la consulta al sitio oficial de la empresa denominada "Electricx", en la liga <https://www.electricx.com.mx/> se observa publicidad con dicho denominativo, identificando que se trata de una empresa especialista en consultoría estratégica, media y baja tensión, retiro de interferencias eléctricas y mantenimiento refiriendo el domicilio objeto de denuncia. -----
4. La Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México no cuenta con antecedentes sobre la expedición de algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que permita el uso de suelo para oficinas. -----
5. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con información alguna sobre el establecimiento en cuestión, por lo que, mediante oficio CDMX/AAO/DGG/JUDEMYP/1005/2025 informó que iniciará procedimiento administrativo al establecimiento de interés. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2877-SOT-900

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitir a esta Entidad el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-05398-2025; y de ser el caso, la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido.-----

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 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 persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón 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 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 IV y XII, 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. -----

RMGG/AUG

