



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 FEB 2026** .....

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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción III y VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-5607-SOT-1706**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

**ANTECEDENTES**

Con fecha 21 de agosto 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones a la atmósfera), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de panadería que opera en el inmueble ubicado en **Calle Laminadores número 84, Colonia Trabajadores del Hierro, Alcaldía Azcapotzalco**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre de 2025. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación 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 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones a la atmósfera), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: .....



# CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5607-SOT-1706

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones a la atmósfera).**

Al respecto, 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 de Desarrollo Urbano.-----

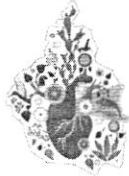
Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

Por otra parte la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en los artículos 10 apartado A inciso I), 38 y 39 establecen que para el funcionamiento de los establecimientos las personas titulares de los mismos tienen la obligación de ingresar el Aviso Correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el Uso de Suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso o Permiso según sea el caso.-----

Asimismo, la Ley Ambiental en su artículo 189, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de **emisiones contaminantes a la atmósfera**, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de estas. -----

Adicionalmente, le informo que el artículo 214 de la Ley citada en el párrafo anterior, dispone que **se encuentran prohibidas** las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de estos. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco,-----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5607-SOT-1706

establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Media; una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), **asimismo de acuerdo con la tabla de uso del suelo anexa al Programa, se indica que el uso del suelo para panadería se encuentra permitido.**-----

Al respecto, mediante oficio **PAOT-05-300/300-09819-2025**, esta Subprocuraduría solicitó a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno** de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si el predio objeto de denuncia cuenta con las documentales que acrediten las actividades que se llevan a cabo y en caso contrario instrumento visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento). Sin embargo, a la emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta de dicha Autoridad.-----

Por otra parte, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con fachada color coral, zócalo de 70 cm a 1 metro aproximadamente en tonos beige y herrería en color blanco, durante la diligencia no se identificó ningún establecimiento mercantil u olores correspondientes a la operación de una panadería, asimismo una persona que se ostentó como propietario de dicho inmueble manifestó que en su domicilio no existe ninguna panadería; sin embargo, cuenta con un horno pequeño de uso personal que utiliza para hornear de manera esporádica.-----

Aunado a ello, esta Subprocuraduría, mediante oficio **PAOT-05-300/300-09777-2025**, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, en el que **se exhortó al particular a ejecutar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones a la atmósfera, así como a aportar los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de que sean considerados por esta Entidad en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente.** Sin embargo, a la emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta de dicha persona.-----

Derivado de lo anterior expuesto y a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría mediante oficio **PAOT-05-300/300-00688-2026**, solicitó a la persona denunciante aportar mayores elementos que permitan identificar los hechos que motivaron su denuncia, lo anterior para que esta Entidad esté en condiciones de determinar si existen contravenciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial de conformidad con los artículos 15 BIS 4, fracción XX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 86 de su Reglamento, para lo cual se le dio un término de **cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente en el que le fue notificado el oficio. Con fecha **17 de febrero de 2026** se notificó el documento antes citado mediante correo electrónico al proporcionado por la persona denunciante en su escrito de denuncia; en respuesta, el día 20 del mismo mes y año se recibió correo electrónico de la persona denunciante manifestando lo siguiente "(...) Buena noches confirmo la remisión del documento (...)" SIC, sin embargo, no aportó ningún tipo de prueba que permita determinar las presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones a la atmósfera).-----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5607-SOT-1706

En conclusión y derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se constató ningún establecimiento mercantil en el inmueble objeto de la presente investigación, por lo que tampoco se percibieron olores y/o emisiones a la atmósfera propias de la operación de una panadería, por lo que mediante oficio **PAOT-05-300/300-00688-2026**, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar mayores elementos que permitan identificar los hechos que motivaron su denuncia, para lo cual se le dio un término de **cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente en el que le fue notificado el oficio; en respuesta, se recibió correo electrónico de la persona denunciante manifestando lo siguiente "(...) Buena noches confirmo la remisión del documento (...)" SIC, sin embargo, no aportó ningún tipo de prueba que permita determinar las presuntas contravenciones en las materias objeto de la presente investigación, en razón de lo anterior expuesto, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----

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, 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) Al predio ubicado en **Calle Laminadores número 84, Colonia Trabajadores del Hierro, Alcaldía Azcapotzalco**, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Media; una vivienda cada 50.0 m<sup>2</sup> de terreno), **asimismo de acuerdo con la tabla de uso del suelo anexa al Programa, se indica que el uso del suelo para panadería se encuentra permitido.** -----
- 2) Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se constató ningún establecimiento mercantil en el inmueble objeto de la presente investigación, por lo que tampoco se percibieron olores y/o emisiones a la atmósfera propias de la operación de una panadería, por lo que mediante oficio **PAOT-05-300/300-00688-2026**, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar mayores elementos que permitan identificar los hechos que motivaron su denuncia, para lo cual se le dio un término de **cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente en el que le fue notificado el oficio; en respuesta, se recibió correo electrónico de la persona denunciante manifestando lo siguiente "(...) Buena noches confirmo la remisión del documento (...)" SIC, sin embargo, no aportó ningún tipo de prueba que permita determinar las presuntas contravenciones en las materias objeto de la presente investigación, en razón de lo anterior expuesto, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la



# CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5607-SOT-1706

Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla.-----

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 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:-----

## RESUELVE

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracción 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, 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/BEM/JJNO