

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-017-SOT

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y III, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

----- C O N S I D E R A N D O -----

I.- Que mediante atenta nota **PAOT/510-02-2026**, la Directora Contenciosa y Defensoría Pública informa que fue emplazada esta Procuraduría, como autoridad demandada en el Juicio de amparo, con el número de expediente 470/2026, que se tramita ante el Juzgado Octavo de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, cuyos actos reclamados son: omisiones de **realizar reconocimiento de hechos**, emitir dictamen técnico y formular recomendaciones a autoridades competentes por las actividades que se realizan en el establecimiento conocido como **"MARVAC TORRE"**, ubicado en calle Ermita Iztapalapa número 2595, Colonia Jacarandas, Alcaldía Iztapalapa. Es importante precisar que en la demanda se refieren a los hechos que constituyen los actos reclamados siguientes:

"1. El quejoso es propietario y habitante de un inmueble ubicado en Cerrada Juan de Dios Peza, Colonia Jacarandas, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09280, a una distancia de aproximadamente 20 metros del inmueble ubicado en Ermita Iztapalapa número 2595, en el que opera de manera irregular y permanentemente el establecimiento mercantil denominado "MARVAC TORRE" (corte de mármol, losetas, granito y materiales pétreos; recarga de extintores).

2. Dicho establecimiento opera en un predio descubierto, completamente al aire libre, sin ningún tipo de captación, contención, humectación o control de emisiones, dispersando contaminantes libremente hacia las viviendas circundantes. Las Actividades de corte de materiales pétreos generan emisiones masivas de partículas suspendidas PM10 y PM2.5 que contiene sílice cristalina respirable, sustancia clasificada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como carcinógeno del Grupo 1.

(...)

4. Las actividades contaminantes no se limitan al corte de materiales pétreos. En el mismo predio se realiza, de manera concurrente y sin control ambiental alguno, la dispersión de polvo químico seco (PQS) por la recarga de extintores al aire libre, actividad que también opera el establecimiento "MARVAC TORRE" sin los controles ni permisos correspondientes.

(...)

10. Lo anterior demuestra que la afectación a la salud del quejoso es actual, real, directa, grave y progresiva, derivada de la exposición continuada a las emisiones contaminantes generadas por el establecimiento denunciado, agravada por la total inacción de las autoridades responsables que han omitido ejercer sus facultades de inspección, verificación y control ambiental, permitiendo que la fuente de contaminación continúe operando sin restricción alguna. (...)" SIC

II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación correcta del lugar referido y para efectos informativos, se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-Ciudad MX), el Programa Delegacional de

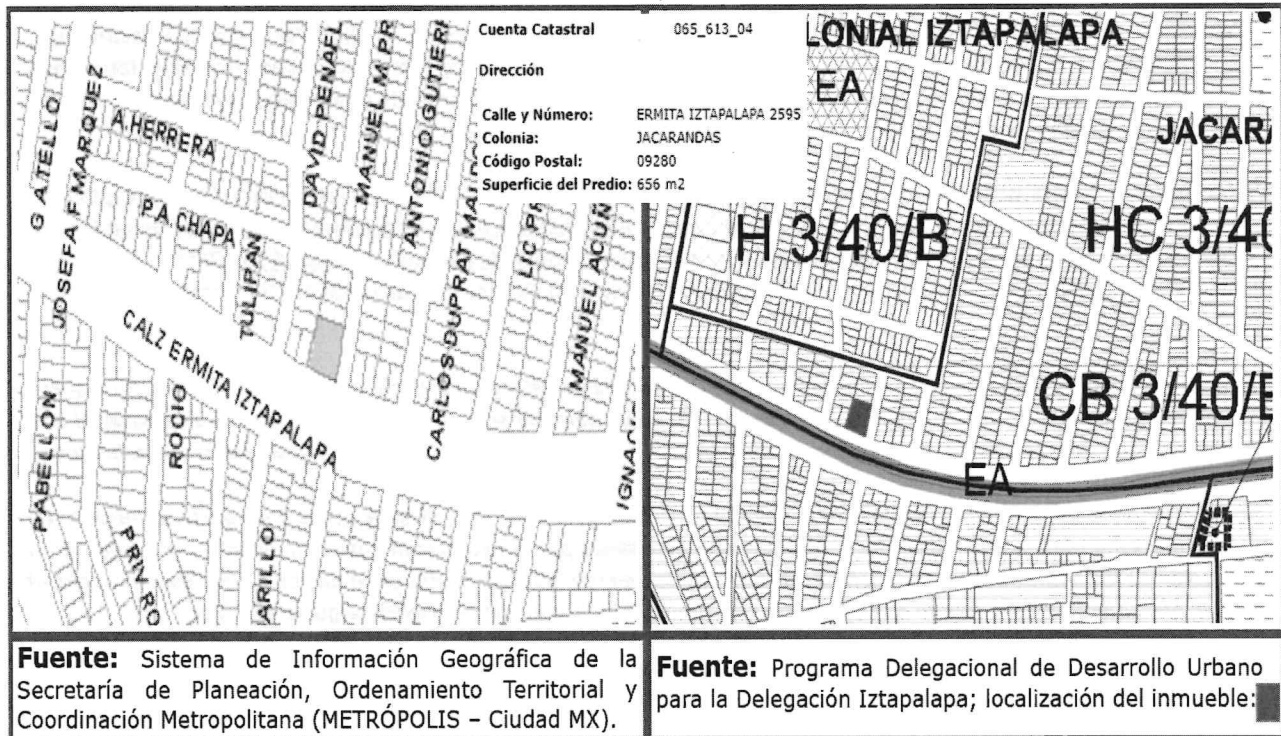


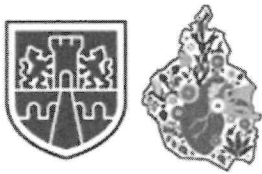
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-017-SOT

Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, obteniendo que al predio objeto del presente acuerdo, le corresponde lo siguiente:

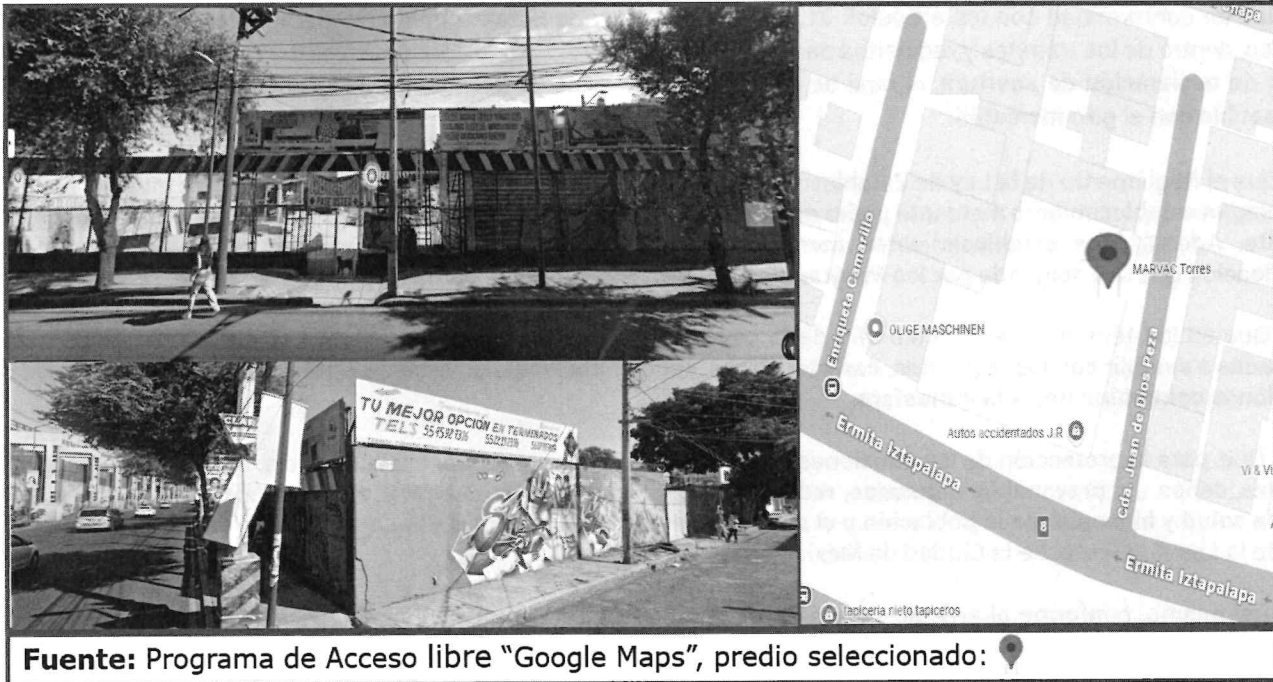
- **Zonificación:** Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja (una vivienda cada 100 m² de terreno), superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 1181 m², superficie del predio 656 m² y **cuenta catastral 065_613_04**.
- Que de la revisión en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja y en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, actualmente vigente para la Alcaldía Iztapalapa el uso de suelo para: **fabricación de productos refractarios y cerámica no refractarios (incluye losetas, azulejos, pisos cerámicos) con giro de Industrial (producción/transformación)**, así como para el mantenimiento, recarga, pruebas hidrostáticas, etiquetado y venta de extintores (PQS y CO2) **se encuentran prohibido**.





PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-017-SOT

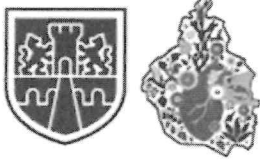
**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI, así como 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece en el artículo 2 fracción XVI, que el giro mercantil del establecimiento deberá ser acorde al uso de suelo permitido en el programa delegacional aplicable.

5
2
1
9



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-017-SOT

V.- Que de conformidad con los artículos 31, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dentro de los trámites y requisitos para el funcionamiento de todo establecimiento mercantil, se requiere del **aviso de declaración de apertura**, el cual se debe acompañar con el **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo compatible con el giro mercantil**.

VI.- Que el Reglamento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refiere en su artículo 7, **que ningún establecimiento mercantil podrá operar con un certificado en materia de uso de suelo que no se encuentre vigente**. Además, **los establecimientos mercantiles solo podrán operar con el uso de suelo permitido en la zonificación que sea asignada por los Programas de Desarrollo Urbano aplicables a la Demarcación Territorial**.

VII.- Que en los términos del artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, todas las personas están **obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera**.

VIII.- Que, para la protección de 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 conformidad con el artículo 197 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México.

IX.- Así mismo, conforme al artículo 200 de la misma Ley, la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, **requerirá de la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México**.

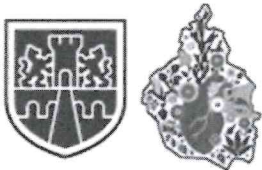
X.- Con fundamento en el artículo 203 del mismo ordenamiento además de que **las fuentes fijas emisoras que lleven a cabo cualquier actividad que genere emisiones de partículas**, tanto conducidas como fugitivas, **deberán llevar a cabo medidas de control de emisiones**.

XI.- Por otra parte, de conformidad con la Norma Oficial Mexicana **NOM-154-SCFI-2005, EQUIPOS CONTRA INCENDIOS-EXTINTORES-SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y RECARGA**, cuyo objeto es establecer los requerimientos y procedimientos con que se debe cumplir en el servicio de mantenimiento y recarga de extintores portátiles (...) a fin de garantizar su correcto funcionamiento durante el combate de fuegos incipientes de acuerdo a **su diseño**, y que entre los *Requerimientos del prestador de servicio y Evaluación de la conformidad*, establece lo siguiente:

"(...)

5.1. Instalaciones

El prestador del servicio debe contar en sus instalaciones con el equipo y herramientas básicas a que refiere el Capítulo 6 de la presente Norma Oficial Mexicana. El personal que realice actividades de mantenimiento y recarga de extintores debe



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-017-SOT

contar, de acuerdo a los riesgos a los que se enfrente en esas actividades con el equipo de protección personal seleccionado de conformidad con lo que establece la NOM-017-STPS-2001.

(...)

10. Evaluación de la conformidad.

(...)

10.2 Los prestadores de servicio deben contar con dictamen favorable en la presente Norma, emitido por una unidad de verificación acreditada y aprobada en términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización. (...)

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- **ACUERDO** -----

PRIMERO. - Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de uso de suelo y emisiones de partículas por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "**MARVAC TORRE**", ubicado en calle Ermita Iztapalapa número 2595, Colonia Jacarandas, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 065_613_04. -----

SEGUNDO. - Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo. -----

TERCERO. - Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo al Titular de la Subprocuraduría la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.

Ciudad de México, a **veintitrés de abril de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH/MMV



