

Ciudad de México, a 05 de septiembre de 2023

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA**

**P R E S E N T E.**

La que suscribe, **Diputada Adriana María Guadalupe Espinosa de los Monteros García**, Integrante del Grupo Parlamentario de MORENA del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 29, apartados D y E de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 13 fracción IX, 29 fracciones XI y XIX y 32 fracciones XVI y XXXI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracciones I y VI, 76, 79 fracción IX, 82, 95 fracción II, 99 fracción II, 100, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LAS 16 PERSONAS TITULARES DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES Y A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TODAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE DE MANERA COORDINADA Y CONFORME A SUS RESPECTIVAS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y CON BASE A SU SUFICIENCIA PRESUPUESTAL REALICEN UNA CAMPAÑA DE DIFUSION PARA DAR A CONOCER EN ZONAS ESTRATEGICAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL TRÁMITE DEL “CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD”, CON LA FINALIDAD DE IMPULSAR A LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO, CENTROS**

**EDUCATIVOS E IMPACTO VECINAL, PARA ACREDITAR SU LEGAL  
FUNCIONAMIENTO**, lo anterior, al tenor de los siguientes:

### **I. ANTECEDENTES**

Nuestra Ciudad de México se integra por 16 demarcaciones territoriales, con la denominación siguiente:

- Álvaro Obregón;
- Azcapotzalco;
- Benito Juárez;
- Coyoacán;
- Cuajimalpa de Morelos;
- Cuauhtémoc;
- Gustavo A. Madero;
- Iztacalco;
- Iztapalapa;
- La Magdalena Contreras;
- Miguel Hidalgo;
- Milpa Alta;
- Tláhuac;
- Tlalpan;
- Venustiano Carranza; y
- Xochimilco.

En este sentido, las demarcaciones son la base de la división territorial y organización político administrativa de nuestra Ciudad, conformadas por habitantes y territorio, siendo el orden de gobierno más próximo a la población de la Ciudad, con un régimen democrático, representativo y de participación ciudadana, así como en los preceptos del buen gobierno.

Asimismo, cada una de ellas se diferencian por sus atracciones turísticas, centros comerciales, museos y sitios históricos, todas con una diversidad en el número de habitantes tal es así que Iztapalapa es la más poblada de la Ciudad de México con 1 millón 835 mil 486, seguida de Gustavo M. Madero con 1 millón 173 mil 351, Álvaro Obregón con 759 mil 137, Tlalpan con 699 mil 928, Coyoacán con 614 mil 447, Cuauhtémoc, 545 mil 884, Venustiano Carranza 443 mil 704, Benito Juárez 434 mil 153, Azcapotzalco 432 mil 205, Xochimilco 429 mil 481, Miguel Hidalgo 414 mil 470,

Iztacalco 404 mil 695, Tláhuac 323 mil 771, La Magdalena Contreras 247 mil 622, Milpa Alta 130 mil 582 y Cuajimalpa de Morelos 186 mil 693.<sup>1</sup>

En este contexto, la Secretaria de Gobierno de nuestra Ciudad, cuenta con un padrón de establecimientos mercantiles<sup>2</sup> por alcaldía el cual contiene: la clave única del establecimiento, el tipo impacto, el giro mercantil, el nombre del establecimiento, ubicación por calle, número, colonia, alcaldía y código postal, el tipo de persona ya sea moral o física, el nombre completo del dueño del establecimiento, la razón social, fecha de apertura, la capacidad de aforo, el número de trabajadores y finalmente el número de verificaciones realizadas por la autoridad, información actualizada sobre los establecimientos registrados en las demarcaciones de la Ciudad de México.<sup>3</sup>

En este orden de ideas la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México define y clasifica a los establecimientos mercantiles de la manera siguiente:

*“Establecimiento mercantil: Local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro”.*<sup>4</sup>

**4.2 Clasificación de los establecimientos mercantiles** 

La LEM, en el Artículo 2, fracciones XII, XIII, XIV, XV divide a los establecimientos mercantiles en tres grupos:

GIRO	CARACTERÍSTICAS	EJEMPLO DE GIROS MERCANTILES
<b>Bajo Impacto</b> 	Compraventa, arrendamiento, distribución de bienes y prestación de servicios.	(Jardín de niños, prepas, educación superior), taller automotriz, estacionamientos, estéticas, librerías, entre otros.
<b>Impacto Vecinal</b> 	Provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.	Salón de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje (Hoteles, moteles, hostal), teatros y auditorios, salas de cine, club privado, etc.
<b>Impacto Zonal</b> 	Su principal actividad es la venta y distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al coqueo	Autódromo, casinos, antros, cantina, cervecería, etc.

**Dfn. Giro mercantil:** actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo (LEM, Art. 2 Fracc. XV)

5

<sup>1</sup> <https://www.inegi.org.mx/>

<sup>2</sup> Artículo 5, fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

<sup>3</sup> <https://pdelegacionales.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/padron-de-establecimientos-mercantiles>

<sup>4</sup> Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, artículo 2, fracción XII.

<https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/leyes/256-ley-de-establecimientos-mercantiles-del-distrito-federal#ley-de-establecimientos-mercantiles-para-la-ciudad-de-m%C3%A9xico>

<sup>5</sup> <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/Apertura%20de%20Negocios.pdf>

Del mismo modo la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) de la Ciudad de México, ha señalado que de acuerdo con la información del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), durante el primer trimestre de 2023, se ha registrado la apertura de 4 mil 878 negocios de bajo impacto en nuestra Ciudad.

Además, la SEDECO, ha destacado que durante el primer trimestre de este 2023 la economía de la Ciudad de México, en comparación con el mismo trimestre de 2022, han registrado la existencia de 303 negocios más, respecto a 2021, que superó en mil 553 establecimientos, lo que indica también un aumento en empleos y consumo.

Por tal razón con la apertura de estos 4 mil 878 establecimientos los cuales representan la creación de 44 mil 558 empleos, 6 mil 38 más que los registrados en el primer trimestre de 2022 y 19 mil 412 más que en 2021, año aún de pandemia.

De acuerdo con la información del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (**SIAPEM**), las Alcaldías que lideraron la apertura de nuevas unidades económicas fueron: Cuauhtémoc con 782, Benito Juárez con 509 y Gustavo A. Madero con 413. Mientras que, las demarcaciones con mayor creación de empleos fueron Miguel Hidalgo con 11 mil 26; Benito Juárez con 5 mil 547; Cuauhtémoc 5 mil 424 y Gustavo a. Madero con 4 mil 167, de lo anterior los giros que más aperturas reportaron son la preparación de alimentos confines restauranteros, cafeterías y fondas<sup>6</sup>.

## II. PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Derivado de la pandemia ocasionada por el SARS-COV2 (COVID-19), misma que debilitó la economía no solo en nuestra Ciudad sino a nivel nacional y mundial,

---

<sup>6</sup> <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/abren-4-mil-878-establecimientos-durante-el-primer-trimestre-de-2023-sedeco>

debido a la disminución de actividades productivas, comerciales y de servicios en general, por lo que, a fin de aminorar los impactos negativos en la economía y actividades productivas de nuestra Ciudad, el Gobierno de la Doctora Claudia Sheinbaum implementó acciones y medidas tendentes a la reactivación económica, y con ello el fomento a la inversión privada.

Por lo antes citado, el 27 de julio de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México no. 648 bis el “Decreto por el que se adiciona el artículo 15 Bis al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal respecto del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad”<sup>7</sup> el cual fue reformado con fecha 27 de julio del 2022, en el que se prevé un trámite denominado “Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad”, trámite intermedio entre el cambio de uso de suelo, la regularización de uso de suelo de establecimientos mercantiles de bajo impacto y el correspondiente a la acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.

Adicionalmente, el 02 de septiembre de 2022, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se reforma el Artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; mismo que tiene como finalidad la expedición del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad (CUSRA) para salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados, salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios, siempre y cuando hayan ejercido el uso por cinco años de forma continua.

Dichas modificaciones al artículo 15 Bis se suman a las reformas publicadas el 27 de julio de 2021, relativas a la expedición de Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad (CUSRA) para establecimientos mercantiles de hasta

---

<sup>7</sup>[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetas/186248bad956517a598e3d50016263dc.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/186248bad956517a598e3d50016263dc.pdf)

200 metros cuadrados como micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, como tiendas, farmacias y estéticas, entre otras, listado de establecimientos mercantiles publicado en fecha el 9 de agosto de 2021 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Con el fin de brindar a los establecimientos mercantiles considerados micro, pequeños negocios, un mecanismo sencillo, transparente de bajo costo para su regularización y reconocimiento del uso de suelo.

Lo antes citado con la finalidad de implementar acciones tendientes a disminuir y facilitar los trámites y requisitos impuestos por los diversos ordenamientos legales que regulan el proceso de apertura de los establecimientos mercantiles, así como dar continuidad a las acciones de reactivación económica, se consideró necesario incluir dentro de los usos de suelo susceptibles de obtener el referido “*Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad*” a los diversos giros de impacto vecinal como son: salones de fiestas, restaurantes, establecimientos de hospedaje, clubes privados; y salas de cine con o sin venta de bebidas alcohólicas, teatros y auditorios, ya que la derrama económica y empleos que dichos establecimientos generan son necesarios para la reactivación económica de la Ciudad.



Por lo que la proposición planteada, surge de la problemática que padecen los establecimientos mercantiles en nuestra Ciudad, los cuales han operado sin un certificado que les reconozca la actividad económica a la que se han dedicado.

Con el propósito de impulsar a los establecimientos mercantiles de bajo impacto, centros educativos e impacto vecinal, propiciar la actualización y regulación de su documentación para su operación y con ello acreditar ante las autoridades de esta Ciudad su legal funcionamiento al contar con la documentación requerida y evitar actos de discrecionalidad, corrupción o extorsión de los que pudieran ser objeto.

### **III.- CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** – La Constitución Política de la Ciudad de México, establece en su artículo 5, numeral 5, que a la letra dice:

*“Artículo 5 De la Ciudad de México.*

*5. Las autoridades de la Ciudad ejercen las facultades que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas aquellas que ésta no concede expresamente a los funcionarios federales y las previstas en esta Constitución”.*

**SEGUNDO.** – La Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en sus artículos 1, 4 fracción III y IV, 7 fracción I y VII y 87 fracción II, a la letra establecen lo siguiente:

*Artículo 1.- Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal.*

*Artículo 4. Son autoridades en materia de desarrollo urbano:*

- III. La Secretaría;*
- IV. Los Jefes Delegacionales;*

*Artículo 7. Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes*

- I. Aplicar esta Ley y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, para lo cual emitirá dictámenes, circulares, criterios, recomendaciones o cualquier otro acto administrativo, los cuales serán de observancia obligatoria para los servidores públicos de la Administración Pública;*
  
- VII.-Ejecutar los actos que tenga atribuidos conforme a esta Ley y a los reglamentos correspondientes;*

*Artículo 87. La Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las siguientes materias, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento:*

- II. Zonificación;*

**TERCERO.** – La Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México establece en su artículo 32, fracciones VIII y IX lo siguiente:

}

*Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:*

*VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.*

*El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene, ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracciones e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida;*

*IX. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los giros mercantiles que funcionen en su jurisdicción y otorgar los permisos, licencias y autorizaciones de funcionamiento de los giros y avisos, con sujeción a las leyes y reglamentos aplicables;*

**CUARTO.** - Por otra parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en su artículo transitorio sexto establece:

*Sexto. - La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tendrá un plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para implementar un sistema electrónico que permita constatar el uso de suelo permitido dentro de cada Delegación.*

*Durante ese lapso, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda resolverá sobre las solicitudes de expedición de los certificados correspondientes, en un plazo máximo de 10 días hábiles, cuando el solicitante exprese que los datos de los mismos se manifestarán en el Aviso para el funcionamiento de un establecimiento mercantil.*

**QUINTO.-** La reforma al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano representa para los establecimientos mercantiles de impacto vecinal una oportunidad, en virtud de la cual, podrán obtener ágil y simplificada un Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad sobre las actividades que han desarrollado por más de 5 años, permitiéndoles cumplir con el requisito que deben cubrir para actualizar su documentación y acreditar ante las autoridades de la Ciudad y las Alcaldías su legal funcionamiento de acuerdo a la Legislación en materia de Desarrollo Urbano y Establecimientos Mercantiles ambas de esta Ciudad, por ello la importancia de dar a conocer dicho trámite, y con ello apoyar a la regularización de establecimiento mediante la simplificación de trámites.

#### **IV. RESOLUTIVO**

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, someto a la consideración del Pleno de este H. Congreso de la Ciudad de México, el siguiente Punto de Acuerdo a fin de que sea considerado de urgente y obvia resolución.

**ÚNICO. - PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LAS 16 PERSONAS TITULARES DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES Y DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TODAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE DE MANERA COORDINADA Y CONFORME A**

SUS RESPECTIVAS FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y CON BASE A SU SUFICIENCIA PRESUPUESTAL REALICEN UNA CAMPAÑA DE DIFUSION PARA DAR A CONOCER EN ZONAS ESTRATEGICAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL TRÁMITE DEL “CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD”, CON LA FINALIDAD DE IMPULSAR A LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO, CENTROS EDUCATIVOS E IMPACTO VECINAL, PARA ACREDITAR SU LEGAL FUNCIONAMIENTO.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles de la Ciudad de México, a los 05 días del mes de septiembre de 2023.

**ATENTAMENTE**



**DIP. ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

LTG/JMTM