



Expediente: PAOT-2022-3548-SOT-943

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 AGO 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-3548-SOT-943**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de junio de 2022, 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, ejerciendo 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de un establecimiento con giro de venta de ropa en el predio ubicado en Calle Doctor Velasco número 86 primer piso, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 07 de julio de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México. -----

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 establecimiento mercantil (funcionamiento).

De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 Niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para tienda de ropa y deportes se encuentra permitido**. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos correspondiente en las inmediaciones del predio denunciado, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar una edificación de 3 niveles de altura con uso habitacional y dos locales comerciales en operación ubicados en planta baja, así mismo, en el local ubicado al costado oriente se observó un acceso y al interior unas escaleras hacia el primer nivel, también se observó un letrero en el que se lee "Skate Shop", así mismo, uno de los trabajadores de los establecimientos en planta baja, informo que **la tienda en el primer nivel opera por las tardes**, por lo que al momento de la diligencia se encontraba cerrado. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio AC/DGG/DG/099/2022 de fecha 12 de agosto de 2022 que para el predio de mérito **no se registra antecedente alguno respecto al Aviso o Permiso** ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

En conclusión, si bien el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc prevé que **el uso de suelo para tienda de ropa y deportes se encuentra permitido**, el mismo Programa establece que estas actividades **únicamente están permitidas en planta baja**, por lo que el establecimiento de interés **contraviene**



Expediente: PAOT-2022-3548-SOT-943

el uso de suelo permitido. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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 y 94 primer párrafo 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. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/4/20 (**Habitacional con Comercio en planta baja, 4 Niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre**), donde **el uso de suelo para tiendas de ropa y deportes se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se hizo constar una edificación de uso habitacional con locales comerciales en planta baja, y un establecimiento **con giro de venta de ropa y deportes operando en el primer nivel de dicha edificación.** -----
3. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que **el predio investigado no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles.** -----
4. Toda vez que el uso que se ejerce en el primer nivel del inmueble investigado contraviene el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y que el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso o Permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, toda vez que el establecimiento denunciado contraviene el uso de suelo permitido al predio de interés, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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, 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, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ISP/RAGT/LDOM

Medellín 202, 5to piso, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS