



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 2024

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, 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 número PAOT-2022-6299-SOT-1579, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de noviembre 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de establecimiento mercantil y obstrucción de vía pública, por el establecimiento ubicado en Calle Colima número 179, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de noviembre 2022.

Para la atención de la investigación de oficio y la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, IV BIS, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ocupación de vía pública, como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

**1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México.

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II y III de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales de Desarrollo Urbano**.

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México, y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.

En todo caso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de



Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, **deberán coadyuvar al desarrollo urbano.**

Por otro lado, el artículo 42 (ahora 42 quinquis fracciones I, II e inciso a)) de la Ley en comento prevé que las modificaciones de los programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro y pequeña industria, se sujetaran a un procedimiento; en el cual el interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría; **dicha solicitud deberá referirse a cambios del uso del suelo para instalar comercio, servicios, administración y oficinas de bajo impacto urbano en locales de hasta 250 m<sup>2</sup> de superficie construida.** Asimismo, se entenderá por uso de bajo impacto urbano, los establecimientos mercantiles y de servicio, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrolleen sean al menudeo.

Por su parte, el artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley en comento publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018 y reformado el 25 de octubre de 2023, aplicable al caso presente caso, establece que las personas que ejerzan **actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad** en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto; asimismo, el certificado emitido tendrá vigencia de un año y no exime del cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad estructural, protección civil y demás aplicables.

Por otro lado, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 09 de agosto de 2021, se publicó el Acuerdo por el que se emite el Listado de Giros Mercantiles que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, de acuerdo con el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), los giros mercantiles de restaurante y cafetería podrán ser reconocidos conforme a dicho Decreto.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde los usos de suelo para **cafetería y panadería** se encuentran **prohibidos**, tal y como se muestra en las siguientes tablas:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

Fuente: Programa Delegacional de  
Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc

**SIMBOLOGÍA**

	Uso Permitido
	Uso Prohibido

**CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO**

Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, **cafés**, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.

H Habitacional	<b>HO Habitacional con Oficinas</b>	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
----------------	-------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------	---------------------	----------------	----------------------

**SIMBOLOGÍA**

	Uso Permitido
	Uso Prohibido

**CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO**

Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartonillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.

<b>Q Habitacional</b>	<b>HO Habitacional con Oficinas</b>	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
-----------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------	---------------------	----------------	----------------------

Fuente: Programa Delegacional de  
Desarrollo Urbano vigente en  
Cuauhtémoc

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Panadería Rosetta" con giro de cafetería, el cual opera en dos locales uno de ellos marcados con el número 179 A; no se constató el funcionamiento de una panadería. -----

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 13 de mayo de 2023, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al funcionamiento de un establecimiento mercantil, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se asentó que se publicita el establecimiento denominado "Rosetta" con giro de cafetería en un horario de lunes a sábado de 13:00 a 23:30 horas, que se encuentre operando en el inmueble ubicado en Calle Colima número 179, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, y/o Encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del funcionamiento del establecimiento. -----

Al respecto, una persona quien omitió señalar la calidad con la que se ostenta, dio contestación al requerimiento mediante correo electrónico de fecha 13 de febrero de 2023, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, los siguientes documentos, en copia simple:-----

- Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 44905-151GUSI19, con fecha de expedición 20 de noviembre de 2019, en el que certifica que le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), asimismo, autoriza y permite el cambio de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la entonces Delegación Cuauhtémoc, para permitir el uso de Industria/Producción manufacturera básica/Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar, así como Servicios/Servicios técnicos, profesionales y sociales/Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal/**Elaboración de y venta de pan con cafetería en una superficie ocupada por el uso de 79.68 m<sup>2</sup> de construcción en planta baja, con acceso a vía pública;** con vigencia de un año.

Posteriormente, otra persona quien se ostentó como representante legal de la moral responsable del establecimiento denunciado, mediante escrito sin fecha, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 14 de junio de 2023, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, los siguientes documentos, en copia simple:-----



Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 1142-201MEMA22, con fecha de expedición 16 de marzo de 2022, en el que certifica que le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), asimismo, se le reconoce el uso de suelo para restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida en una superficie de 157 m<sup>2</sup>, para el inmueble ubicado en Calle Colima número 179 local B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; expedido de conformidad en el artículo 15 BIS del Reglamento de la Ley de Desarrollo urbano publicado el 15 de marzo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y reformado el 25 de octubre de 2023 y que será vigente hasta que se realice el cambio de uso de suelo dispuesto en el artículo 15 del citado Reglamento. -----

En este sentido, por cuanto hace a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/437/2023 que localizó antecedente de solicitud de Cambio de Uso de Suelo con fundamento en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, a la cual en fecha 14 de mayo de 2014, le recayó Resolución Definitiva de Cambio de Uso de Suelo en la que se determinó que se autorizó el cambio de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la entonces Delegación Cuauhtémoc, para la Elaboración y venta de pan con cafetería en una superficie ocupada por el uso de 79.68 m<sup>2</sup> de construcción en planta baja, con acceso a vía pública. -----

Así mismo, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1380/2023 de fecha 24 de marzo de 2023, que cuenta con Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 44905-151GUSI19 de fecha 20 de noviembre de 2019, en los términos antes referidos, para el predio denunciado. -----

Por otro lado, mediante los oficios PAOT-05-300/300-6086-2023, PAOT-05-300/300-6943-2023 y PAOT-05-300/300-8962-2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autoridad competente para la expedición de los certificados de uso de suelo, informar si expidió Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 1142-201MEMA22, con fecha de expedición 16 de marzo de 2022, en el que se reconoce el uso de suelo para restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida para el predio investigado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

Es importante señalar que el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad referido se certifica como uso reconocido el de “restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida” siendo que el uso que se ejerce es el de “cafetería”; aunque en ambos casos dichos usos se encuentran en el Listado de Giros Mercantiles que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad.

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para cafetería puede considerarse permitido dentro del uso de suelo de Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida que se certifica en el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 1142-201MEMA22, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información requerida.

En conclusión, se constató el funcionamiento de una cafetería en dos locales comerciales; uno de los cuales cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 44905-151GUSI19 de fecha 20 de noviembre de 2019, expedido con base en una Resolución Administrativa de cambio de uso de suelo para Elaboración de y venta de pan con cafetería en una superficie ocupada por el uso de 79.68 m<sup>2</sup> de construcción en planta baja; y del segundo local el responsable del establecimiento ofreció copia del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 1142-201MEMA22, con fecha de expedición 16 de marzo de 2022, en el que se reconoce el uso de suelo para restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida.

## 2.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. ---- En este sentido, la fracción XV del artículo 2 en relación con el artículo 35 de dicho ordenamiento, establecen que son considerados de Bajo Impacto los establecimientos mercantiles que, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

El artículo 35 fracción XIII de la Ley en comento prevé que se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios de venta de alimentos preparados, asimismo, la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México señala que los establecimientos mercantiles de bajo impacto son aquellos que se caracterizan por la compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios y que por sus propias características tiene prohibida la venta de bebidas alcohólicas, siendo uno de estos el giro de cafetería. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Panadería Rosetta" con giro de cafetería, el cual opera en dos locales uno de ellos marcados con el número 179 A; no se constató el funcionamiento de una panadería. -----

Al respecto, una persona quien omitió señalar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 13 de febrero de 2023, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, los siguientes documentos en copia simple: -----

- L*
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVAP2020-02-2600296042 de fecha 25 de febrero de 2020, para el establecimiento mercantil denominado "Panadería Rosetta" con giro de Elaboración y venta de pan con cafetería en una superficie de 79.68 m<sup>2</sup>, para el inmueble ubicado en Calle Colima número 179 local A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, señalando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 44905-151GUSI19 de fecha 20 de noviembre de 2019, bajo el cual se registró. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con Aviso de para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto. Al respecto, la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles de dicha Dirección General informó mediante oficio AC/DGG/DG/SSSG/JUDGM/065/2023, de fecha 20 de febrero de 2023, que cuenta con los siguientes Avisos de Funcionamiento de establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto: -----

- V*
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVAP2020-02-2600296042, en los términos antes referidos. -----
  - Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVAP2020-10-0800-308720 de fecha 07 de octubre de 2020, para el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

establecimiento mercantil denominado “Panadería” con giro de cafetería o fonda en una superficie de 157 m<sup>2</sup>, para el inmueble ubicado en Calle Colima número 179 local B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; sin señalar el Certificado de Uso de Suelo bajo el cual se registró. -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVAP2020-07-1100350638, para el establecimiento mercantil denominado “Panadería Rosetta”, para el inmueble ubicado en Calle Colima número 179 local B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; sin embargo, no se proporcionó copia de dicho Aviso . -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, así como imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda. Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de dicha Dirección General informó mediante oficio AC/DGG/SVR/1050/2023, de fecha 07 de marzo de 2023, que el día 16 de enero de 2023, solicito al personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al establecimiento “Sin denominación” ubicado en el local B del inmueble denunciado. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “Panadería Rosetta” ubicado en los locales A y B, cuenta con Aviso con número de folio CUAVAP2020-02-2600296042 de fecha 25 de febrero de 2020, para el local A con giro de Elaboración y venta de pan con cafetería y CUAVAP2020-10-0800-308720 de fecha 07 de octubre de 2020, para el local B con giro de cafetería o fonda. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc informar el resultado del procedimiento en materia de establecimiento mercantil. -----

### 3.- En materia de ocupación a la vía pública.

Los artículos 2 fracción XI, 14 y 15 fracción VI de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México establecen que **los enseres en vía pública son aquellos objetos necesarios para la prestación del servicio de los establecimientos mercantiles, como sombrillas, mesas, sillas o cualquier instalación desmontable que estén colocados en la vía pública pero que no se hallen sujetos o fijos a ésta**, por lo que debe contar con Aviso ante el Sistema y será procedente siempre y cuando no se instalen en zonas preponderantemente destinadas al uso habitacional. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

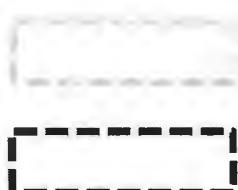
En ese mismo orden de ideas, el Artículo 15 fracción I y VII de la Ley en comento prevé que el espacio donde se pretendan colocar dichos enseres deberá ser contiguo al establecimiento mercantil, frente a la fachada de la entrada principal. **En ningún caso podrá ocupar fachadas contiguas de otros predios**, asimismo, en ningún caso los enseres podrán exceder el 75% del aforo al interior, previsto en su aviso o permiso de funcionamiento.

Por otra parte, el artículo 17 de la multicitada Ley establece que el Aviso para la colocación en la vía pública de los enseres o instalaciones, tendrá vigencia de un año y podrá ser revalidado por períodos iguales con la sola manifestación de que las condiciones no han variado, que el titular o representante legal del establecimiento mercantil ingrese al Sistema, así como el pago de derechos que establezca el Código Fiscal de la Ciudad de México; asimismo, en caso de vencimiento del Aviso o de violación a lo dispuesto por esta Ley, el titular estará obligado a retirar los enseres o instalaciones por su propia cuenta. De lo contrario, la Alcaldía ordenará el retiro, corriendo a cargo del titular los gastos de ejecución de los trabajos en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado “Panadería Rosetta” con giro de restaurante cafetería, asimismo, se constató enseres en vía pública, así como la ocupación del arroyo vehicular por una estructura a base de madera en la cual en su interior se encuentran enseres y comensales, misma que abarca parte del arroyo vehicular del predio contiguo, tal y como se muestra en la siguientes imágenes:



Estructura a base de madera que excede el lineamiento



Parte de la estructura a base de madera que excede el lineamiento

Inmueble denunciado

Imagen: reconocimiento de hechos de fecha 13 de enero de 2023



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

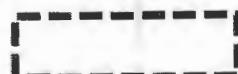
Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579



Imagen: reconocimiento de hechos de fecha 13 de enero de 2023



Enseres y parte de la  
estructura de madera  
que excede el predio  
contiguo



Límite del Inmueble  
denunciado

Al respecto, una persona quien omitió señalar la calidad con la que se ostenta, dio contestación al requerimiento mediante correo electrónico de fecha 13 de febrero de 2023, realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, los siguientes documentos, en copia simple:

- Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo con folio CUAVACT2022-09-060000013284, para la colocación de piso de madera desmontable, con techo de acrílico soportado con polines de madera, ubicado en el carril de estacionamiento dentro de la estructura se ubican diez mesas y sobre la banqueta 7 mesas al frente del estacionamiento.
- Registro de cumplimiento al Programa “Ciudad al Aire Libre”.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con para la colocación en la vía pública de enseres o instalaciones. Al respecto, la Jefatura de la Unidad Departamental de Tarifas, Enseres y Revocaciones de dicha Dirección General informó mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDTEyR/028/2023 de fecha 19 de enero de 2023, que el inmueble denunciado deberá tener el Acuerdo para la colocación en la vía pública de enseres o instalaciones y tendrá que estar registrado ante el “Programa Ciudad al Aire Libre”, otorgado únicamente por el Gobierno de la Ciudad de México, por lo que se remita la petición a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, se reiteró la solicitud a dicha Unidad Administrativa de conformidad con el artículo 32 fracción IX de la Ley Orgánica de Alcaldías para la Ciudad de México, el cual establece que



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

las Alcaldías son las encargadas de 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. Así mismo el artículo 34 fracción IV de la Ley en comento prevé que es atribución exclusiva de las personas titulares de las Alcaldía en materia de movilidad y vía pública, otorgar permisos para el uso de la vía pública. --

En ese mismo orden de ideas, los artículos 8 fracciones I y VI y 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establecen que corresponde a las Alcaldías elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los establecimientos mercantiles que operen en sus demarcaciones así como; otorgar o negar por medio del sistema los permisos a que hace esta referencia. Por cuanto hace al aviso o permiso de colocación de enseres, los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderadamente sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones desmontables, previo aviso que ingresen en el sistema. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría la Subdirección de Verificación y reglamentos de dicha Dirección General informó mediante oficio AC/DGG/SVR/1050/2023, de fecha 07 de marzo de 2023, que solicitó mediante oficio AC/DGG/SVR/1049/2023 de idéntica fecha a la Jefatura Departamental de Giros Mercantiles de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta Subprocuraduría si el establecimiento denominado “Panadería Rosetta” cuenta Aviso con para la colocación en la vía pública de enseres o instalaciones, así como mandar copia de la documentación; sin embargo, aún no se cuenta con dicha información. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar las acciones tendientes para el retiro de la estructura a base madera que ocupa el arroyo parte del arroyo vehicular del predio contiguo. -----

Posteriormente, en último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ocupación de la vía pública, se constató solo la estructura de madera en parte del arroyo vehicular la cual cuenta con enseres y comensales en su interior. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579



Imágenes: reconocimiento de hechos de fecha 28 de agosto de 2024

X

De lo anterior se advierte que, si bien en primer reconocimiento de hechos se constató enseres en vía pública, así como una estructura a base de madera en parte del arroyo vehicular la cual abarcaba parte del predio contiguo, en último reconocimiento de hechos, se constató que dicha estructura solo ocupa el frente del establecimiento denunciado y no se constató enseres sobre la vía pública.

J En conclusión, de la información que proporcionó la persona denunciada se cuenta con Aviso para la colocación en la vía pública de enseres o instalaciones, así como el Registro de cumplimiento al Programa “Ciudad al Aire Libre”, no obstante, la Alcaldía Cuauhtémoc no corroboró dicha información.

Y 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, 90 fracción X 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

- Al predio ubicado en Calle Colima número 179, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el usos de suelo para **cafetería** se encuentra **prohibido**.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado “Panadería Rosetta” con giro de cafetería, el cual opera en dos locales uno de ellos marcados con el número 179 A; asimismo, se constató enseres en vía pública consistentes en sillas y mesas, así como la ocupación del arroyo vehicular por una plataforma de madera sobre la cual se encuentran enseres y comensales; posteriormente, en último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ocupación de la vía pública, se constató solo la estructura de madera en parte del arroyo vehicular la cual cuenta con enseres y comensales en su interior. -----
3. Se constató el funcionamiento de una cafetería en dos locales comerciales; uno de los cuales cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 44905-151GUSI19 de fecha 20 de noviembre de 2019, expedido con base en una Resolución Administrativa de cambio de uso de suelo para Elaboración de y venta de pan con cafetería en una superficie ocupada por el uso de 79.68 m<sup>2</sup> de construcción en planta baja; y del segundo local el responsable del establecimiento ofreció copia del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 1142-201MEMA22, con fecha de expedición 16 de marzo de 2022, en el que se reconoce el uso de suelo para restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida. -----
4. El establecimiento mercantil denominado “Panadería Rosetta” ubicado en los locales A y B, cuenta con Aviso con número de folio CUAVAP2020-02-2600296042 de fecha 25 de febrero de 2020, para el local A con giro de Elaboración y venta de pan con cafetería y CUAVAP2020-10-0800-308720 de fecha 07 de octubre de 2020, para el local B con giro de cafetería o fonda. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc informar el resultado del procedimiento en materia de establecimiento mercantil. -----
6. De la información que proporcionó la persona denunciada se cuenta con Aviso para la colocación en la vía pública de enseres o instalaciones, así como el Registro de cumplimiento al



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6299-SOT-1579

Programa “Ciudad al Aire Libre”, no obstante, la Alcaldía Cuauhtémoc no corroboró dicha información.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANCMVB/EMK