



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **31 ENE 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 VI, 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-2023-5278-SOT-1455, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 21 de agosto de 2023, esta Subprocuraduría recibió la denuncia ciudadana, en la cual 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades del establecimiento mercantil que opera en el predio ubicado en Calle 61 número 122, Colonia Puebla, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2023.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de 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, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos



**Expediente: PAOT-2023-5278-SOT-1455**

Mercantiles, 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: -----

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

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece 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 (...)*". -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer 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, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de referencia le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z). De igual manera, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Viaducto Río de la Piedad (Paramento Norte en su tramo D-v, que comprende de: Calzada de la Viga a Calzada Ignacio Zaragoza, la cual le asigna la zonificación HM/5/30/Z (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z), en donde el uso de suelo para confección de prendas de vestir y tiendas de telas y ropa, están permitidos lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos de dicho Programa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble localizado en la esquina que conforman la calle 61 y la Avenida Viaducto Río de la Piedad, el cual cuenta con frentes sobre ambas vialidades, de aproximadamente 15 metros respectivamente, conformado por 3 niveles de altura. Desde la vía pública no se constató la existencia



de alguna denominación social visible. Durante la diligencia se constató al interior del inmueble, la existencia de artículos como prendas de vestir y accesorios. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; mediante escrito presentado en fecha 18 de octubre de 2023, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble de referencia, manifestó que el establecimiento mercantil que opera en el inmueble tiene la denominación "Bonds Boutique"; así también, aportó en copia simple entre otras, la siguiente documental. -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 35486-151FLOS21D de fecha 22 de junio de 2021, en el que se observó cómo permitido el uso de tienda de telas y ropa. -----

A efecto de mejor proveer, mediante oficio número PAOT-05-300/300-10205-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio de referencia, cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo para tienda de telas y ropa, de ser el caso, proporcione copias simples de los mismos. Sin que al momento de la emisión del presente Instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de tienda de ropa, se encuentra permitido conforme lo señalado en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

**2. En materia de establecimiento mercantil**

El artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.-----

De conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles



**Expediente: PAOT-2023-5278-SOT-1455**

tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble localizado en la esquina que conforman la calle 61 y la Avenida Viaducto Río de la Piedad, el cual cuenta con frentes sobre ambas vialidades, de aproximadamente 15 metros respectivamente, conformado por 3 niveles de altura. Desde la vía pública no se constató la existencia de alguna denominación social visible. Durante la diligencia se constató al interior del inmueble, la existencia de artículos como prendas de vestir y accesorios. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; mediante escrito presentado en fecha 18 de octubre de 2023, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble de referencia, manifestó que el establecimiento mercantil que opera en el inmueble tiene la denominación "Bonds Boutique"; así también, aportó en copia simple entre otras, la siguiente documental. -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 17 de octubre de 2023 con folio VCAVAP2023-10-170000039907, para el establecimiento con denominación "Bonds Boutique", para el giro de Otras industrias manufactureras. -----

De las gestiones de esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-10437-2023 de fecha 10 de octubre de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitir copia del Aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio de interés, así como el certificado de uso de suelo vigente presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1008/2023 de fecha 19 de octubre de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamento en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que en fecha 16 de octubre de 2023, Personal Especializado en Funciones de Verificación, se constituyó en el domicilio

-----



Tabla de Usos del Suelo

SIMBOLOGÍA			NOTAS:								
[White Box] Uso Permitido			- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.								
[Black Box] Uso Prohibido			- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "La Merced", ya que cuenta con normatividad específica.								
Habitación	Vivienda		H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HMI Habitacional Mixto	CI Construye de Nuevo	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
		Habitacional Unifamiliar									
		Habitacional Plurifamiliar									
	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados	Camiserías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, taurinerías y similares; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.									
Comercio	al por menor	Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico									
		Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas nahuistas, materias primas, Artículos para fiestas, estancquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, flapalerías, mercerías y florerías; venta de almidos, expendios de pan y venta de productos manufacturados									

Imagen 1 – Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza

En conclusión, el establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de tienda de ropa, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 17 de octubre de 2023 con clave de establecimiento VCAVAP2023-10-170000039907, para el giro de Otras industrias manufactureras; sin embargo, no es el documento idóneo para acreditar la legalidad de las actividades que se realizan, toda vez que el uso que se ejerce es diferente al señalado en el Aviso de referencia, conforme a lo observado en la página de internet <https://www.bondsboutique.com.mx/pages/contacto>.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

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



**Expediente: PAOT-2023-5278-SOT-1455**

de mérito, diligencia en la que se constató un inmueble de planta baja y un nivel con fachada color gris y blanco con puerta peatonal y vehicular.-----

Adicionalmente, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1204/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamento en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el establecimiento mercantil objeto de investigación, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 17 de octubre de 2023 con clave de establecimiento VCAVAP2023-10-170000039907. -----

En razón de lo anterior, 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 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la página <https://www.bondsboutique.com.mx/pages/contacto>, de la cual se desprende que en el inmueble objeto de investigación opera un establecimiento mercantil con el giro de venta y envió de ropa, calzado, maquillaje y artículos manufacturados. -----

De la revisión a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, se desprende que los usos señalados en el párrafo que antecede se encuentran como permitidos (ver imagen 1). -----



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**

1. Al predio ubicado en Calle 61 número 122, Colonia Puebla, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z). De igual manera, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Viaducto Río de la Piedad (Paramento Norte en su tramo D-v, que comprende de: Calzada de la Viga a Calzada Ignacio Zaragoza, la cual le asigna la zonificación HM/5/30/Z (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z), en donde el uso de suelo para venta y envío de ropa, calzado, maquillaje y artículos manufacturados, están permitidos lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos de dicho Programa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble localizado en la esquina que conforman la calle 61 y la Avenida Viaducto Río de la Piedad, el cual cuenta con frentes sobre ambas vialidades, de aproximadamente 15 metros respectivamente, conformado por 3 niveles de altura. Desde la vía pública no se constató la existencia de alguna denominación social visible. Durante la diligencia se constató al interior del inmueble, la existencia de artículos como prendas de vestir y accesorios. -----
3. El establecimiento mercantil con giro de venta y envío de ropa, calzado, maquillaje y artículos manufacturados, se encuentra permitido conforme lo señalado en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. El establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de tienda de ropa, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 17 de octubre de 2023 con clave de establecimiento VCAVAP2023-10-170000039907, para el giro de Otras industrias manufactureras, sin embargo, no es el documento idóneo para acreditar la legalidad de las actividades que se realizan, toda vez que el uso que se ejerce es



Expediente: PAOT-2023-5278-SOT-1455

diferente al señalado en el documento de referencia, conforme a lo observado en la página de internet <https://www.bondsboutique.com.mx/pages/contacto> .-----

- 5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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.-----

JANC/EBP/RGV