



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 MAR 2016

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2514-SOT-1015, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de una plaza comercial denominada "Paraíso Extremo 2000", en el predio ubicado en Calle Rodríguez Puebla, número 19, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, VII, 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 90 de su Reglamento. -----

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información brindada por la Dirección de Verificación de la Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constató que el inmueble ubicado en Calle Rodríguez Puebla, número 17, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, es ocupado por una plaza comercial denominada "Plaza Mía", observando que al interior de ésta se ubica un local comercial denominado paraíso extremo 2000 local 19. -----

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), como son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**CENTRO HISTÓRICO**" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles de 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

De la consulta al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H*/25** (Habitacional, * Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 25% Mínimo de Área Libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**CENTRO HISTÓRICO**" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de septiembre de 2008; en donde **el uso de suelo para plaza comercial, bodegas para almacenamiento y baños públicos se encuentra prohibido y para tiendas de ropa se encuentra permitido**; asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

*A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles, en el cual la planta baja y primer nivel se encuentra ocupado por una plaza comercial denominada "Plaza Mía" para el funcionamiento de 12 locales comerciales destinados a la venta de ropa, incluyendo el denominado paraíso extremo 2000; asimismo, el funcionamiento de baños públicos en el primer nivel, y bodegas y almacenamiento de mercancía en el segundo y tercer nivel. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio **22103-151ALYA14**, de fecha 10 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que señala que **el uso de suelo para tienda de ropa se encuentra permitido** y que los usos de suelo que no están señalados en la **Tabla de Usos de Suelo para la Zonificación H** (Habitacional) del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**CENTRO HISTÓRICO**" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, **se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.**-

Asimismo, el Certificado de Zonificación del Uso del Suelo antes referido, señala que para la instalación de **Sanitarios Públicos**, estará permitido sólo en aquellos establecimientos que se sujeten a lo dispuesto en la **Ley de Salud de la Ciudad de México**. **Para obtener el uso de suelo permitido como sanitarios públicos**, deberán exhibir ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la **documentación que avale el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en la materia y estarán sujetos al control sanitario** establecido por la autoridad competente, con la vigencia que se establezca por la Secretaría de Salud de la Ciudad de México. -----

Al respecto, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**CENTRO HISTÓRICO**" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, **el uso de suelo para baños públicos se encuentra prohibido** para la zonificación **H (Habitacional)**, además **no se cuenta con antecedente alguno** que acredite el legal funcionamiento de los baños públicos localizados en el primer nivel del inmueble objeto de investigación. -----





En relación con lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a ésta Subprocuraduría que el inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio **22103-151ALYA14**, de fecha 10 de abril de 2014, en el que señala que **el uso de suelo para tienda de ropa se encuentra permitido** y que **los usos de suelo que no están señalados en la Tabla de Usos de Suelo para la Zonificación H (Habitacional)** del Programa Parcial referido con anterioridad, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Asimismo, dicha Dirección General, informó que el uso de suelo para **“Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales”** están prohibidos de conformidad con lo previsto en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial en comento. -----

Sobre el particular, la operación y funcionamiento de la plaza comercial objeto de investigación y los establecimientos mercantiles existentes al interior de ésta, **deberán sujetarse a la actividad lícita permitida en la Tabla de Usos del Suelo** del Programa Parcial de Desarrollo Urbano **“CENTRO HISTÓRICO”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación de la Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se procedió a ejecutar la orden de visita de verificación número **INVEADF/OV/DUYUS/2638/2015**, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto concluir el procedimiento antes referido, mediante la emisión de resolución administrativa correspondiente, imponer las sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia de dicho instrumento. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Cuauhtémoc, antecedentes que amparen las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación, así como instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta; por lo que, le corresponde a dicha Dirección General, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles a los 12 locales comerciales destinados a la venta de ropa localizados en planta baja y primer nivel, así como a los baños públicos en el primer nivel y a las bodegas de almacenamiento de mercancía en el segundo y tercer nivel del inmueble objeto de investigación; y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; esto con la finalidad de que dichos establecimientos se apeguen a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Rodríguez Puebla, número 17, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H*/25** (Habitacional, * Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 25% Mínimo de Área Libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **“CENTRO HISTÓRICO”** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano





Expediente: PAOT-2015-2514-SOT-1015

vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de septiembre de 2008; **el uso de suelo para plaza comercial, bodegas para almacenamiento y baños públicos se encuentra prohibido** y para **tiendas de ropa se encuentra permitido**; asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial**, para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo Folio **22103-151ALYA14**, de fecha 10 de abril de 2014, en el que señala que **el uso de suelo para tienda de ropa se encuentra permitido** y que **los usos de suelo que no están señalados en la Tabla de Usos de Suelo para la Zonificación H (Habitacional)** del Programa Parcial referido con anterioridad, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles, en el cual la planta baja y primer nivel se encuentra ocupado por una plaza comercial denominada "Plaza Mía" para el funcionamiento de 12 locales comerciales destinados a la venta de ropa, incluyendo el denominado paraíso extremo 2000; asimismo, el funcionamiento de baños públicos en el primer nivel, y bodegas y almacenamiento de mercancía en el segundo y tercer nivel. -----
4. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio **22103-151ALYA14**, de fecha 10 de abril de 2014, en el que señala que **el uso de suelo para tienda de ropa se encuentra permitido** y que **los usos de suelo que no están señalados en la Tabla de Usos de Suelo para la Zonificación H (Habitacional)** del Programa Parcial referido con anterioridad, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; y que el uso de suelo para **"Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales"** están prohibidos de conformidad con lo previsto en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial en comento. -----
5. **El uso de suelo para baños públicos se encuentra prohibido para la zonificación H (Habitacional)**, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano **"CENTRO HISTÓRICO"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. **No cuenta** con antecedente alguno que acredite el legal funcionamiento de los baños públicos localizados en el primer nivel del inmueble objeto de investigación. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo **INVEADF/OV/DUYUS/2638/2015**, resolver conforme a derecho; y enviar a esta Entidad copia de la respectiva resolución. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles a los 12 locales comerciales destinados a la venta de ropa localizados en planta baja y primer nivel, así como a los baños públicos en el primer nivel y a las bodegas de almacenamiento de mercancía en el segundo y





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2514-SOT-1015

tercer nivel del inmueble objeto de investigación; y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; con la finalidad de que dichos establecimientos se apeguen a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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. -----

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/OP/ALOB

