



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-481-SOT-98

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **1 ENE 2023**

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-481-SOT-98, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero 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 desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Ensenada Número 60, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, V, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como lo son: La Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-481-SOT-98

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

### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, los artículos 2 fracciones XII y XV y 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que son considerados establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, 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.-----

En este sentido, los artículos 35 fracción XVI, 38 fracción V y 39 primer párrafo de la Ley señalada, establece que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso; 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, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Al respecto, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, señala que al predio investigado le corresponde la zonificación H/15 mts/20 (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bazar no se encuentra señalado como permitido.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un inmueble de dos niveles de altura y una cochera en donde se realizan actividades de bazar, toda vez que se observa la venta de productos como ropa, comestibles y accesorios, adicionalmente publicitan dicho establecimiento con propaganda afuera del inmueble del establecimiento denominado "Bazarico", así mismo se observa la denominación en el acceso principal.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-481-SOT-98

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen. Al respecto, quien omitió manifestar la calidad en la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 27 de julio de 2022, presento como pruebas, para acreditar el uso de suelo y el legal funcionamiento que se ejerce, los siguientes documentos: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 8752-151HEMA21 que certifica como permitido el uso de suelo para Galerías, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre.-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio CUAVAP2021-07-2900328298 con giro mercantil de Galerías, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre.-----

De lo anterior se advierte que el responsable de los hechos denunciados pretende acreditar la legalidad de las actividades manifestando que se trata de un centro de exposiciones temporales. No obstante, se constató en el reconocimiento de hechos realizada el giro ejercido es de **bazar**, es decir, un establecimiento en el que se venden gran diversidad de productos.-----

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría 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 referido cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para Bazar u homologo. Al respecto, la Dirección de Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informo que no obran antecedentes de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo para **bazar** en el inmueble de mérito. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de dicha Secretaría, informo que el uso de suelo de bazar no se puede homologar con algún otro uso de suelo, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento ambos vigentes para la Ciudad de México no establece mecanismo alguno para homologación dentro de los procedimientos regulatorios para los usos de suelo. -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de mérito cuenta Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. Al respecto, la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles de dicha Alcaldía, informo que de una búsqueda en sus archivos así como al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), cuenta con Aviso con número de folio CUAVAP2021-07-2900328298 corresponde a establecimiento mercantil de bajo impacto para el giro de **Galerías de Arte, Museos, Centros de Exposiciones Temporales**, el cual no corresponde con el giro ejercido, por lo que dicho establecimiento contraviene lo dispuesto en los artículos 38 y 39 primer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-481-SOT-98

En conclusión, el uso de suelo para bazar no se encuentra permitido y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido ni aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que contraviene lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil solicitada e imponer medidas y sanciones procedentes.-----

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 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 ADECUAR

1. Al predio ubicado en calle Ensenada número 60, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la H/15 mts/20 (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bazar no se encuentra señalado como permitido.-----
2. El responsable de los hechos denunciados pretende acreditar la legalidad de las actividades manifestando que se trata de un centro de exposiciones temporales. No obstante, se constató en el reconocimiento de hechos realizada el giro ejercido es de **bazar**, es decir, un establecimiento en el que se venden gran diversidad de productos.-----
3. El uso de suelo para bazar no se encuentra permitido y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido ni aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que contraviene a lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda y 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil solicitada e imponer medidas y sanciones procedentes.-----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-481-SOT-98

----- **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 y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/PRVE/DOA  
1/11/2023