



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2176-SOT-535  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3916-SOT-864

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 2022

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-2020-2176-SOT-535 y acumulado PAOT-2021-3916-SOT-864, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 10 y 13 de agosto de 2020 y 2021, respectivamente, se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico, dos denuncias en las que dos personas 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Bajío número 296, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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 las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2176-SOT-535  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3916-SOT-864

## 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 a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ocupación a la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos 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 **tlapalería y recaudería** se encuentran **prohibidas**, tal y como se observa en las siguientes imágenes:

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO						
Uso Permitido						
Uso Prohibido						
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO						
I Habitacional	IO Habitacional con Oficinas	IC Habitacional con Comercio en P. B.	IM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
1						
Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: paletterías, neverías y dulcerías.						

  

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO						
Uso Permitido						
Uso Prohibido						
I Habitacional	IO Habitacional con Oficinas	IC Habitacional con Comercio en P. B.	IM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
1						
Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, material primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas, 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, tlapalerías, mercerías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de						

I.- En las Colonias: Morelos, Peralvillo, Ex Hipódromo de Peralvillo, Maza, Felipe Pescador, Valle Gómez, Tránsito, Esperanza y Paulino Navarro, con zonificación Habitacional se permitirá el Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados y el Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico en planta baja y en un área máxima de 50 m<sup>2</sup>.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2176-SOT-535  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3916-SOT-864

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles con un local comercial en planta baja el cual se encuentra cerrado, asimismo se constató en vía pública el funcionamiento de una recaudería a base de huacales, así como flores y una silla, no obstante, no se constató el funcionamiento de una tlapalería. -----

Al respecto, el artículo 16 fracción III de la Ley de Movilidad para la Ciudad de México, establece que en la vía pública las Alcaldías tendrán, dentro del ámbito de sus atribuciones, la facultad de retirar todo tipo de elementos que obstaculicen, limiten o impidan el uso adecuado de las vialidades y que hayan sido colocados sin la documentación que acredite su legal instalación o colocación. -----

Por otra parte, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, representante legal, ocupante y/o poseedor del inmueble ubicado en Calle Bajío número 296, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el aprovechamiento del uso de suelo para recaudería y tlapalería en cualquiera de sus superficies se encuentra prohibido; asimismo, informó lo siguiente: -----

*"(...) No omito señalar que al inmueble le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.- Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes. Cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); para cualquier intervención se requiere dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda" (...)"*. -----

Adicionalmente, esa Unidad Administrativa, informó que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el inmueble objeto de análisis cuenta con Aviso de Funcionamiento de Establecimiento Mercantil de bajo impacto con número de folio CUAVAP2019-06-00273172 con giro de venta de comida elaborada sin comedor (frutas y verdura), es decir, para un establecimiento con diferente giro. -----

Es importante señalar que, el artículo 1 de la multicitada Ley establece que **las disposiciones contenidas en este ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles** de la Ciudad de México, asimismo, el





artículo 2 fracción XII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que **un establecimiento mercantil es un local ubicado en un inmueble** donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, y toda vez que las actividades de recaudería se realizan en vía pública y no en un inmueble, dichas actividades no se rige por dicha Ley. -----

En conclusión, las actividades de tlapalería dejaron de existir, las actividades de recaudería se ejercen en vía pública obstaculizan el uso adecuado de la misma. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, de ser procedente llevar a cabo el retiro de los obstáculos que impiden el uso adecuado de la vía pública. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Bajío número 296, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos 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 **recaudería y tlapalería se encuentran prohibidos.** -----

Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles con un local comercial en planta baja el cual se encuentra cerrado, asimismo se constató en vía pública el funcionamiento de una recaudería a base de huacales, así como flores y una silla, no obstante, no se constató el funcionamiento de una tlapalería. -----
3. Las actividades de tlapalería dejaron de existir, las actividades de recaudería se ejercen en vía pública obstaculizan el uso adecuado de la misma. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2176-SOT-535  
Y ACUMULADO PAOT-2021-3916-SOT-864

4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, de ser procedente llevar a cabo el retiro de los obstáculos que impiden el uso adecuado de la vía pública. -----

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

JANC/WPB/EARG