



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-4750-SOT-1245, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de agosto 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de venta de productos médicos, en el inmueble ubicado en Calle Francisco Díaz Covarrubias número 14, Interior 101, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2022.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles de 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso para venta de productos médicos y bodega se encuentran prohibidos de conformidad con la tabla de usos del suelo anexa al mismo Programa.

Lo anterior cobra relevancia, pues durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble investigado ubicado que corresponde al Interior 101 de Calle Francisco Díaz Covarrubias número 14, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató en el departamento investigado, la existencia de cajas de equipo para masajes y juguetes, aunado a que una persona que se ostentó como encargada refirió que el departamento es usado como bodega y que se realiza la venta de los productos únicamente por internet.



Expediente: PAOT-2022-4750-SOT-1245

En relación con lo anterior, al haberse acreditado que en el sitio objeto de investigación se realiza la compraventa y almacenamiento de productos médicos y juguetes, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo mediante oficio AC/DGG/SVR/2848/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, que en fecha 14 de noviembre de 2022 personal de Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía ejecuto la visita de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/608/2022, así mismo señalo, que las constancias de dicha diligencia fueron remitidas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa misma Alcaldía, para su substanciación.-----

Es importante señalar que mediante oficio PAOT-05-300/300-8199-2022 de fecha 12 de septiembre de 2022, se solicitó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil investigado, proporcionara las documentales con las que acredita el legal funcionamiento del mismo. Al respecto, mediante escrito de fecha 27 de octubre de 2022, quien se ostentó como propietaria del inmueble investigado, realizo diversas manifestaciones, sin embargo, no apporto ningún elemento probatorio que desvirtuó los hechos constatados.-----

En conclusión, las **actividades de venta de productos médicos y bodega que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco Diaz Covarrubias número 14, Interior 101, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentran prohibidas por la zonificación que aplicable al inmueble, es decir H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre)**, lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/608/2022 e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 Francisco Diaz Covarrubias número 14, Interior 101, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso para venta de productos médicos y bodega se encuentran prohibidos de conformidad con la tabla de usos del suelo anexa al mismo Programa.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble investigado ubicado que corresponde al Interior 101 de Calle Francisco Diaz Covarrubias número 14, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató en el departamento investigado, la existencia de cajas de equipo para masajes y juguetes, aunado a que una persona que se ostentó como encargada refirió que el departamento es usado como bodega y que se realiza la venta de los productos únicamente por internet.-----



Expediente: PAOT-2022-4750-SOT-1245

- Las actividades de venta de productos médicos y bodega que se realizan en el predio ubicado en Calle Francisco Diaz Covarrubias número 14, Interior 101, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentran prohibidas por la zonificación que aplicable al inmueble, es decir H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/608/2022 e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar 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, así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de 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. -----

IGP/RACT/AAC