

Expediente: PAOT-2022-5717-SOT-1441

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 MAR 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 VI 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-2022-5717-SOT-1441, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de octubre 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, denuncio 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 y bodega en el inmueble ubicado, en Calle Doctor Valenzuela número 28, departamentos 105 y 107, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de octubre 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 Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del 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 el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle Doctor Valenzuela número 28 Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/12/25 (habitacional mixto, 12 niveles de altura y 25% de área libre mínima), donde el uso para venta de productos manufacturados y bodega se encuentran permitidos de conformidad con la tabla de usos del suelo anexa al mismo Programa.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató que en el mismo se desplanta un cuerpo constructivo de 12 niveles de altura que por sus características es preexistente totalmente concluido y habitado, durante dicha diligencia, quien se ostentó como vigilante de dicho edificio, señaló que los departamentos 105 y 107, fueron rentados recientemente y su uso es únicamente habitacional.



Expediente: PAOT-2022-5717-SOT-1441

Es de mencionar que esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-9245-2022, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o responsable del establecimiento denunciado, a efecto de se presentara ante esta Entidad las documentales que amparen el legal funcionamiento del establecimiento referido, sin embargo, durante el reconocimiento de hechos mencionado anteriormente, quien atendió la diligencia se negó a recibir dicho oficio en virtud de que, a su manifiesto, no existe ningún establecimiento operando en los departamentos señalados. -----

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que después de realizar una consulta en sus archivos, así como al Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles, no se localizó antecedente alguno para el predio ubicado en Calle Doctor Valenzuela número 28 departamento 105 y 107, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; por lo que mediante oficio AC/DGG/SVR/2782/2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía en comento, hizo de conocimiento a esta Entidad que en fecha 04 de noviembre de 2022, se solicitó al Personal del Instituto de Verificación Administrativa asignado a esa Alcaldía ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio en cuestión, la cual quedó radicada bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/576/2022, el cual se encuentra en substanciación. Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales concluir el procedimiento mencionado, así como enviar el resultado de su actuación. -----

Asimismo, toda vez que no se constató la operación de ningún establecimiento en el predio de interés, mediante oficio PAOT-05-300/300-1586-2023 se solicitó a la persona denunciante informara a esta Entidad si el establecimiento seguía operando y en su caso aportara mayores elementos que permitieran determinar dichas contravenciones, no obstante, dicha persona acuso de recibido el oficio en comento, sin embargo no aportó ningún elemento. -----

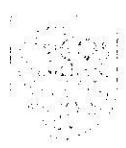
Lo anterior, se robustece del acta circunstanciada de llamada telefónica con la persona denunciante, la cual señalo, que los hechos que generaron su denuncia ha desaparecido, es decir en los departamentos 105 y 107 del inmueble investigado ya no se realiza ninguna actividad, por lo que se le hizo de conocimiento que el expediente en el que se actúa será concluido a lo cual manifestó su consentimiento. -----

En conclusión, al dejar de existir los hechos que generaron la presente investigación se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 Doctor Valenzuela número 28 Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Alameda" del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/12/25 (habitacional mixto, 12 niveles de altura y 25% de área libre mínima), donde el uso para venta de



Expediente: PAOT-2022-5717-SOT-1441

productos manufacturados y bodega se encuentran permitidos de conformidad con la tabla de usos del suelo anexa al mismo Programa. -----

2. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales concluir el procedimiento de verificación administrativa radicado bajo el expediente AC/DGG/SVR/OVE/576/2022, así como enviar el resultado de su actuación. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble investigado no se constató la operación de un establecimiento mercantil o bodegas, situación que se robustece con el dicho de la persona denunciante, razón por la cual se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, 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. -----

IOP/RAGT/LDM,