



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2294-SOT-503

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABR 2022**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2294-SOT-503, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) derivado de la actividades de estacionamiento, oficinas y carros de comida en el predio ubicado en calle Tehuantepec número 20, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de solicitudes información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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. -----

### 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 la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2294-SOT-503

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)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamiento, oficinas y venta de alimentos preparados no aparecen como permitidos. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio donde se llevan a cabo actividades de estacionamiento y en la parte frontal del predio (costado norte) se identificaron dos puestos semifijos con giros de venta de alimentos preparados con denominación social "Tortas Huicho" y "Octubre 18 Kiosko de Bebidas" respectivamente, no se constataron actividades de oficinas. -----

Asimismo, se giró oficio dirigido al propietario, ocupante y/o poseedor del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, y presentar el soporte documental que ampare las actividades que se realizan en el lugar, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que después de realizar la búsqueda en el Sistema electrónico de Avisos y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), se advirtió el Aviso de establecimiento mercantil de bajo impacto folio CUAVAP2021-10-0100332298 de fecha 30 de septiembre de 2021, para el giro de venta de alimentos preparados denominado "Tortas Huicho" en el predio de referencia. -----

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 16 de marzo de 2022, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutó orden de ejecución de clausura número AC/DGG/SVR/JUDVGMYP/OC/010/2022 para el establecimiento mercantil con denominación social denominado "Tortas Huicho". -----

En virtud de lo anterior, en calle Tehuantepec número 20, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc opera los establecimientos mercantiles con giros de venta de alimentos preparados y estacionamiento, actividades que se no estarían permitidas en la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que el establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos preparados con denominación social "Tortas Huicho" no podrá contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el



procedimiento administrativo, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, así como realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) para los establecimientos mercantiles con giro de venta de alimentos preparados con denominación social "Octubre 18 Kiosko de Bebidas" y para las actividades de estacionamiento que se realizan en el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-005099-2021, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamiento, oficinas y venta de alimentos preparados no aparecen como permitidos. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en calle Tehuantepec número 20, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio donde se llevan a cabo actividades de estacionamiento y en la parte frontal del predio (costado norte) se identificaron dos puestos semifijos con giros de venta de alimentos preparados con denominación social "Tortas Huicho" y "Octubre 18 Kiosko de Bebidas" respectivamente, no se constataron actividades de oficinas. -----
3. La Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que el predio de referencia cuenta con el Aviso de establecimiento mercantil de bajo impacto folio CUAVAP2021-10-0100332298 de fecha 30 de septiembre de 2021, para el giro de venta de alimentos preparados denominado "Tortas Huicho". ----- ✓
4. Para el establecimiento mercantil denominado "Tortas Huicho" con giro de venta de alimentos preparados, actividades que no estarían permitidas en la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento administrativo instaurado en el citado establecimiento mercantil e imponer las medidas y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----- ✓
5. Sin embargo, corresponde a dicha Dirección General ejecutar vista de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) para los establecimientos mercantiles con giro de venta de alimentos preparados con denominación social "Octubre 18 Kiosko de Bebidas" y



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2294-SOT-503

para las actividades de estacionamiento que se realizan en el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-005099-2021, enviando a esta Subprocuraduría 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. -----

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 y a la Dirección General de Gobierno 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 licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/BCP