



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4391-SOT-1627

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ENE 2020

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4391-SOT-1627, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 31 de octubre de 2019, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de un establecimiento con uso de consultorio, impartición de cursos y venta de productos de medicina alternativa en el inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 sexto piso, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional ,3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para consultorios a escala vecinal, tienda naturista y capacitación técnica y de oficios no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de siete niveles de altura, en cuya planta baja se observaron las razones sociales de distintas empresas, entre las cuales se encuentra "Grupo Mazorca" registrado bajo el número interior 603, mismo que fue señalado en el escrito de denuncia. Es de señalar que la persona que atendió la diligencia manifestó trabajar en el citado establecimiento e informó que el uso de suelo que se realiza es el de talleres y capacitación.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4391-SOT-1627

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como interesada manifestó que los usos de suelo que se realizan en el inmueble de mérito es la impartición de cursos de capacitación, pláticas, seminarios, conferencias, orientación y educación sobre medicinas tradicionales y técnicas alternativas, mismos que no se encuentran permitidos en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Así mismo, el interesado aportó como medio probatorio para acreditar el uso de suelo copia simple de Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 49107-151MOMA19 para el inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.

Al respecto, es de señalar que las documentales presentadas para acreditar el uso de suelo ejercido para el inmueble objeto de denuncia carecen de validez, toda vez que el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México establece que el documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se ejerce es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y en su caso el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, por lo que la Solicitud de Constancia de Uso del Suelo folio 49107-151MOMA19 presentada por el interesado no es el documento idóneo para la acreditación del uso de suelo.

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEA/DVMAC/5941/2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 20 de noviembre de 2019 se llevó a cabo la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble motivo de investigación, por lo que corresponde al citado Instituto substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble de mérito.

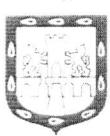
Además, como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica.

Por lo anterior, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio AC/DGG/3415/2019, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que en fecha 29 de noviembre de 2019, se llevó a cabo visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al giro denominado "Mazorca Calpulli, A.C.", en el inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/905/2019, por lo que corresponde a dicha Dirección substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble objeto de denuncia.

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional ,3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para consultorios a escala vecinal, tienda naturista y capacitación técnica y de oficios no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.
2. La solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo presentada por el interesado no es el documento idóneo para acreditar uso de suelo para consultorios a escala vecinal, tienda naturista y capacitación técnica y de oficios, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4391-SOT-1627

3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó que contaba con siete niveles de altura, en cuya planta baja se observaron las razones sociales de distintas empresas, entre las cuales se encuentra "Grupo Mazorca" registrado bajo el número interior 603, mismo que fue señalado en el escrito de denuncia. Es de señalar que la persona que atendió la diligencia manifestó trabajar en el citado establecimiento e informó que el uso de suelo que se realiza es el de talleres y capacitación.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) para el inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, toda vez que el uso de suelo para consultorios a escala vecinal, tienda naturista y capacitación técnica y de oficios no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento iniciado en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) para el inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan número 37 interior 603, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, para dar cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----

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:

----- 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 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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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. -----

JELN/RAGT/AAC