



Expediente: PAOT-2019-2269-SOT-978

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 SEP 2019

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 y VI, 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-2019-2269-SOT-978, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de junio de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 riesgo (protección civil) por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado Tamales Miniatura ubicado en calle Tesoreros número 8 accesoria B, colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y protección civil como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y riesgo (protección civil)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al predio objeto de investigación ubicado en calle Tesoreros número 8 accesoria B, colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan; le corresponde la zonificación Habitacional H 3/40/ (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para tamalerías no



Expediente: PAOT-2019-2269-SOT-978

aparece como permitido, además de no encontrarse en las colonias enlistadas en la Tabla número 51 del citado programa, donde se permite el comercio y los servicios en planta baja en un área máxima de 60 m<sup>2</sup>. -----

En las siguientes colonias con zonificación habitacional se permitirá el Comercio y los Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m<sup>2</sup>.

Tabla N° 51. Colonias con zonificación H (Habitacional), en donde se permite el comercio y los servicios en planta baja hasta

Colonias	Colonias
1. Lomas de Padilla en el polígono comprendido entre las calles: Calkiní; Balancán; Chicosáén; Halacho hasta cerrar con Calkiní.	18. Lomas Hidalgo
2. Héroes de Padilla.	19. Miguel Hidalgo 2 <sup>a</sup> sección.
3. Torres de Padilla	20. Miguel Hidalgo 3 <sup>a</sup> sección.
4. Pedregal de San Nicolás 1 <sup>a</sup> sección.	21. Miguel Hidalgo 4 <sup>a</sup> sección.
5. Pedregal de San Nicolás 2 <sup>a</sup> sección.	22. Barrio El Capulín.
6. Pedregal de San Nicolás 3 <sup>a</sup> sección.	23. Barrio El Metro.
7. Lomas de Cuilotepec.	24. Mesa de los Hornos.
8. Dos de Octubre.	25. Paraje Temasítla.
9. Lomas Altas de Padilla.	26. Santísima Trinidad
10. Belvedere.	27. Chimalcoyotl.
11. Mirader I.	28. Pueblo San Pedro Martir.
12. Mirader II	29. Ejidos de San Pedro Martir.
13. Chimilli.	30. La Nopalera.
14. Cruz del Farol.	31. Rómulo Sánchez Mireles.
15. Cultura Maya o López Portillo.	32. Isidro Fabela.
16. Cuchilla de Padilla.	33. Pueblo Quieto
17. Los Encinos.	34. Comuneros de Santa Ursula.
	35. Cantera Puente de Piedra.

Los límites de las colonias se definen en la Información Gráfica, en el Plano E - 3

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Tesoreros número 8 accesoria B, colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan a efecto de constatar los hechos que motivaron la denuncia, diligencia en la que se constató un predio de un nivel de altura, en la planta baja se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Tamales en miniatura", asimismo un letrero con el horario de funcionamiento de lunes a viernes de 7 a.m. a 10 p.m, en el interior se observaron enseres propios de la actividad, No se observaron elementos estructurales (losa de la accesoria y toldo de la publicidad) que se estén desprendiendo y que podrían ocasionar algún daño hacia las personas y/o sus bienes. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-5269-2019, se solicitó al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento mercantil realizar las manifestaciones que considere procedentes y en su caso aportar las documentales que avalen la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil de interés con fecha 16 de julio de 2019, envió correo electrónico mediante el cual realizó manifestaciones y aportó como prueba copia simple de los siguientes documentos: -----

- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio TLAVAP2019-06-06002/1171, clave de establecimiento TL2019-06-06CAVBA00271171 de fecha 05 de junio de 2019 para el giro mercantil venta de comida elaborada sin comedor tamales. -----
- Cedula de Micro o Pequeña Empresa folio CMP/SEDECO/1934/05 de fecha de expedición 06/10/05, con giro mercantil de comida para llevar. -----
- Imágenes en las que se observan letrero de horario de funcionamiento, señalamientos de indicaciones para sismo e incendio, rutas de evacuación, salida de emergencia, extintor, no fumar y botiquín de primeros auxilios.



Expediente: PAOT-2019-2269-SOT-978

En este sentido, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México a que hace referencia el Aviso de Apertura, señala lo siguiente:

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)".

De lo anterior se desprende que, si bien el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que **se puede destinar una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto**, el mismo **no procederá para aquellos que requieran para su operación grandes volúmenes de agua, como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos o venta y distribución de agua embotellada**.

No obstante lo anterior, toda vez que las actividades constatadas de conformidad con la zonificación aplicable no se encuentran permitidas se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y protección civil sin que a la fecha de la emisión se haya recibido respuesta.

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en calle Tesoreros número 8 accesoria B, colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan; opera el establecimiento mercantil denominado "Tamales Miniatura" al amparo de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto tramitado en términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y protección civil e imponer las medidas de seguridad aplicables en el sitio de interés.

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.



Expediente: PAOT-2019-2269-SOT-978

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al predio objeto de investigación ubicado en calle Tesoreros número 8 accesoria B, colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan; le corresponde la zonificación Habitacional H 3/40/ (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para tamalerías no aparece como permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado se constató un inmueble de un nivel de altura, en el que opera el establecimiento mercantil denominado "Tamales en miniatura", cuenta con letrero con el horario de funcionamiento de lunes a viernes de 7 a.m. a 10 p.m. En el interior se observaron enseres propios de la actividad, no se observaron elementos estructurales (losa de la accesoria y toldo de la publicidad) que se estén desprendiendo y que podrían ocasionar algún daño hacia las personas y/o sus bienes.
3. El establecimiento mercantil denunciado cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio TLAVAP2019-06-06002/1171, clave de establecimiento TL2019-06-06CAVBA00271171 para el giro mercantil venta de tamales como comida elaborada sin comedor, tramitado bajo el amparo del artículo 37 de la Ley de establecimientos mercantiles para la Ciudad de México el cual establece que **se puede destinar una fracción de la vivienda**, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, **para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto**.
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, a efecto de constar que el establecimiento registrado en la solicitud de referencia opere dentro de la superficie permitida y que sea atendido únicamente por familiares, lo anterior con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, enviando el resultado de su actuación.

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.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2269-SOT-978

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan 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/JDNN/MTG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621