



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6543-SOT-1639

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 2023**

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-2022-6549-SOT-1639, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil ubicado en calle Manuel de la Peña y Peña número 17, local 64, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de diciembre de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.

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

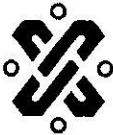
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como es: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)", asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México.

Asimismo, de conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.

Del mismo modo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6543-SOT-1639**

Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Asimismo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/\*25 (Habitacional, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25 % mínimo de área libre); donde el uso de suelo para venta de equipo táctico, gas pimiento y navajas, no se encuentra previsto en la Tabla de Usos del Suelo de dicho Programa.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, mismo que en el segundo nivel se ubica el local 64, el cual se encontraba en funcionamiento y contaba con productos en venta como lo son calculadoras, herramienta básica, juguetes, así como navajas de diversos modelos y dimensiones, de las cuales también se encontraron "cuchillos de monte".

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante correo electrónico de fecha 16 de febrero de 2023 y escrito presentado en esta Procuraduría de fecha 17 de febrero de 2023, una persona que se ostentó como propietaria y titular del establecimiento mercantil objeto de investigación, remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes:

- Certificado Único de Uso de Suelo Digital folio 48896-151GAMA22D de fecha 10 de agosto de 2010.
- Aviso para funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2022-08-1500353134 de fecha 15 de agosto de 2022, para el giro de venta de artículos manufacturados: juguete, papelería, ferretería, navajas, juegos de mesa, calculadoras, espejos, electrónicos, focos, extensiones.

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-000243-2023 de fecha 16 de enero de 2023, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo para el giro de venta de equipo táctico, gas pimiento, navajas. En respuesta, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DIGDU/122/2023 de fecha 30 de enero de 2023, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que el Uso de Suelo para "Venta de equipo táctico, gas pimiento y navajas" es un uso no contemplado en la tabla de usos del suelo Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, sin embargo el uso con más semejanza es el de "Venta de productos manufacturados", mismo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-000227-2023 de fecha 16 de enero de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos para el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites, en caso contrario realizar las acciones de verificación en materia de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6543-SOT-1639

establecimientos mercantiles. En respuesta mediante oficio AC/DGG/DG/SSSG/JUDGM/060/2023 de fecha 20 de febrero de 2023, la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles adscrita a esa Dirección General, informó contar con antecedente de Aviso para funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2022-08-1500353134 de fecha 15 de agosto de 2022, para el giro de venta de artículos manufacturados: juguete, papelería, ferretería, navajas, juegos de mesa, calculadoras, espejos, electrónicos, focos, extensiones, el cual concuerda con el presentado por la persona que se ostentó como propietaria y titular del establecimiento mercantil objeto de investigación.

Adicionalmente, mediante oficio AC/DGG/SVR/963/2023 de fecha 22 de febrero de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Dirección General, informó que realizó visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/348/2022, del cual derivó la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA-JGMR/442/2022 emitida por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, desprendiéndose en su punto resolutivo primero que se determinó la inexistencia de hechos constitutivos de infracciones que ameriten la imposición de sanción pecuniaria alguna para el local comercial objeto de investigación.

En conclusión, de las constancias que obran el expediente de mérito, se desprende que el local objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Uso de Suelo Digital folio 48896-151GAMA22D de fecha de 10 de agosto de 2010, el cual certifica como permitido el uso de suelo para "venta de productos manufacturados", conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuahtémoc.

Asimismo, cuenta con Aviso para funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2022-08-1500353134 de fecha 15 de agosto de 2022, para el giro de venta de artículos manufacturados: juguete, papelería, ferretería, navajas, juegos de mesa, calculadoras, espejos, electrónicos, focos, extensiones. Por lo que se apegó a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

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, 90 fracción X y 94 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. Al inmueble ubicado en Calle Manuel de la Peña y Peña número 17, local 64, Colonia Centro, Alcaldía Cuahtémoc, le corresponde la zonificación H\*/25 (Habitacional, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 25 % mínimo de área libre) donde el uso de suelo para venta de equipo táctico, gas pimiento y navajas, no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuahtémoc, no obstante, el mismo se asemeja al uso de suelo para venta de productos manufacturados, el cual se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, mismo que en el segundo nivel se ubica el local 64, el cual se encontraba en funcionamiento y contaba con productos en venta como lo son calculadoras, herramienta básica, juguetes, así como navajas de diversos modelos y dimensiones, de las cuales también se encontraron "cuchillos de monte".



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6543-SOT-1639

3. El establecimiento denunciado cuenta Certificado Único de Uso de Suelo Digital con folio 48896-151GAMA22D de fecha de 10 de agosto de 2010, que certifica como permitido el uso de suelo para venta de productos manufacturados, conforme a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbanovigente en Cuauhtémoc. -----
4. Cuenta con Aviso para funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio CUAVAP2022-08-1500353134 y Clave de Establecimiento CU2022-08-15BAVBA00353134, de fecha 15 de agosto de 2022, para el giro de venta de artículos manufacturados: juguete, papelería, ferretería, navajas, juegos de mesa, calculadoras, espejos, electrónicos, focos, extensiones. Por lo que se apegue a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutó visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/348/2022, del cual derivó la Resolución Administrativa AC/DGJSL/RA-JGMR/442/2022 emitida por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, la cual determinó la inexistencia de hechos constitutivos de infracciones que ameriten la imposición de sanción pecuniaria alguna para el local comercial objeto de investigación. -----

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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

**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.

JANC/EBP/MT/MC