

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2019

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-752-SOT-314, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 227, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia 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, IV BIS, VIII, IX y X 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 DENUNCIADOS

Durante los reconocimientos de hechos se constató que el establecimiento denunciado ostenta en fachada el número 227 y su acceso se encuentra sobre la calle de Guanajuato. -----

En este sentido, de las pruebas aportadas por los presuntos responsables de los hechos denunciados se desprende que los permisos para el funcionamiento del establecimiento se expidieron por el predio ubicado en Monterrey número 133 y que el predio fue subdividido. -----

Por lo que a efecto de corroborar si el predio cuenta con Licencia de Subdivisión se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, sin que cuente con la misma. -----

Por lo tanto, el establecimiento mercantil se ubica en Monterrey número 133. -----

Por lo que en el presente expediente se entendió como dentro del establecimiento denunciado el ubicado **Monterrey número 133**, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

En el presente expediente se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo que se realizó el



estudio correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -

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

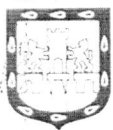
De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique el programa cuando se trate de una vivienda mínima, el Programa lo definirá), en donde el uso de suelo para galería de arte y cafetería se encuentra **permitido**, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----

SIMBOLOGÍA	
	Uso Permitido
	Uso Prohibido
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	
	H Habitacional
Auditorios, teatros, salas de concierto y cine, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	
	HO Habitacional con Oficinas
	HC Habitacional con Comercio en P. B.
	HVM Habitacional Mixto
	CB Centro de Barrio
	E Equipamiento
	EA Espacios Abiertos

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Cuauhtémoc

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "LOOT CDMX", con giro de galería de arte; cuyo acceso se encuentra sobre la calle de Guanajuato; sin embargo, no se encontró en funcionamiento. ----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de abril de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "LOOT CDMX", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicaba el establecimiento denunciado (<https://www.loot.mx/loot-cdmx-local-natives/>), constatándose imágenes concernientes al establecimiento e información referente al giro de exposiciones de galerías, y cafetería. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que



se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, esta Entidad giró el oficio dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 227, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como Coordinadora del titular del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 26 de abril de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 29 del mismo mes y año, manifestó que "(...) *los permisos que acreditamos, tienen como referencia el domicilio ubicado en Monterrey número 133, Local A, ya que el local ha sido dividido (...)*" y ofreció las siguientes pruebas en copia simple: -

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, para el giro de cafetería o fonda. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 32956-151MORI17D con el que certifica con los cuales certifica que al inmueble le aplica la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20 % de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en donde el uso de suelo para galería de arte se encuentra **permitido**. -----

Al respecto, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG SEDUVI) se advierte que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 63229-151SACA16 fecha 23 de septiembre de 2016, en el que certifica que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc aplica la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20 % de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en donde el uso de suelo para galería de arte se encuentra **permitido**. -----

Respecto en materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no se localizó el Aviso de Declaración de Apertura, para el giro de cafetería o fonda, sin embargo, esta información es sobre el frente en Guanajuato 227, por cuanto hace a Monterrey número 133 de contar con en el mismo se estuviera incumpliendo el artículo 40 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

En esa misma tesitura, esa misma Dirección informó que ejecutó visitas de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/132/2019. -----

En conclusión, derivado de los reconocimientos de hechos y de la información proporcionada, se desprende que el establecimiento mercantil incumple con el artículo 40 fracción II y V de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que en el Aviso presentado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) el giro es para cafetería y el domicilio es para Monterrey número 133, es decir, para giro y domicilio diverso, incumpliendo con el artículo 40 fracción II y V



EXPEDIENTE: PAOT-2019-752-SOT-314

de la Ley de Establecimientos Mercantiles, en consecuencia no cuenta con Aviso para su funcionamiento vigente. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente AC/DGG/SVR/OVE/132/2019, así como determinar las sanciones que conforme a derecho proceda, y en su caso, realizar nueva visita de verificación por cuanto hace a que el uso de suelo ejercido es diverso al referido en su Aviso de funcionamiento. -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "LOOT CDMX". ---

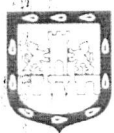
Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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. Al predio ubicado en Calle Monterrey número 133, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z", el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), en donde el uso de suelo para galería de artes se encuentra **permitido**. ---
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "LOOT CDMX" con giro de galería de arte, ostenta en su fachada el número 227. -----
3. El establecimiento denominado "LOOT CDMX" cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifica el uso de suelo para galería de artes, no obstante, el Aviso presentado es para giro de cafetería, es decir, para un giro diverso al ejercido; asimismo, el domicilio referido en el Aviso es diverso al que se ostentan, por lo que incumple con lo establecido en el artículo 40 fracción II y V de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente AC/DGG/SVR/OVE/132/2019, así como determinar las sanciones que conforme a derecho proceda, y en su caso, realizar nueva visita de verificación por cuanto hace a que el uso de suelo ejercido es diverso al referido en su Aviso de funcionamiento. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por el funcionamiento de establecimiento mercantil -----

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, así como a 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. -----

JANC/WPB/EARG