



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 JUN 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a 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-2022-1039-SOT-219**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), por la operación de un establecimiento con giro de fabricación de muebles en la planta baja del inmueble ubicado en Avenida Parque Lira número 165, Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 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.

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

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



En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/30/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad A: una vivienda por cada 33 m² de superficie de terreno) que de acuerdo a la tabla de usos de suelo anexa al citado Programa, el uso de suelo para **tapicerías y reparación de muebles, se encuentra permitido.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos denunciados en fecha 07 de abril de 2022 en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, del que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que desde vía pública se observó un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de Avenida Parque Lira y Cerrada Gobernador Manuel Reyes Veramendi, en el cual se desplanta un inmueble. Ahora bien, en planta baja se observó un establecimiento con giro de venta de muebles así como un letrero que indica "Muebles de Minbre rattan y bejuco venta y reparación". Al interior del local se observaron diferentes tipos de muebles, materiales y herramientas de reparación, asimismo, se observaron muebles en la banqueta. Los niveles superiores del inmueble son de carácter habitacional. No se observaron residuos sólidos, adicionalmente, la persona que se ostentó como responsable del establecimiento manifestó que posee contenedores para los residuos sólidos provenientes de la reparación de los muebles. -----

Dicho lo anterior, en respuesta a esta Subprocuraduría, mediante oficio **AMH/DGGAJ/SEMEP/BLGP/0938/2022** de fecha 15 de marzo de 2022, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que se localizó expediente administrativo consistente en un **Padrón Delegacional con número de folio 807 de fecha 16 de junio de 1981 para el giro de Fabricación, terminación, exhibición y venta bejuco, ratán**, para el inmueble investigado, así mismo informó que **por la antigüedad del negocio no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo**, por lo que en consecuencia, no ha dado cumplimiento al artículo Séptimo Transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, **por lo que no cuenta con la clave única de establecimiento mercantil otorgada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles.** -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SEDUVI/DGOU/DRPP/0874/2022** de fecha 28 de marzo de 2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que se localizaron 5 Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo y ningún Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, se muestran los siguientes: -----



No.	Trámite	Fecha de Expedición	Normatividad Aplicada	Usos Permitidos
1	Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Permitidos 018131/1996	28/06/1996	Zonificación: C: (corredor, urbano/Habitación/Oficinas/Industria/Intensidad de uso 3.5 veces conforme a la superficie del predio/lote tipo 125 m ² /Densidad 400 hb/ha	Madererías, hasta 500 m ² , reparación de artículos en general hasta 500 m ² , manufacturera y ensamble.
2	Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Permitidos Folio: 11464		Zonificación: H/2/30 (Habitacional/ altura/ 2 niveles/30% de área libre de construcción	Vivienda, Representaciones, oficiales, embajadas y oficinas consulares, Guarderías, Jardines de niños y escuela para niños, Garitas y Gacetas de vigilancia.
3	Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Permitidos Folio: 16572	29/03/2021		
4	Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Permitidos Folio: 50831	03/10/2001	Zonificación: HM/5/30 (Habitacional Mixto/ altura 5 niveles/30% de área libre de construcción zona patrimonial	Micro industria, industria domestica de alta tecnologia
5	Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Permitidos Folio: 52555	02/10/2007		

Adicionalmente, dicha Secretaría, sugiere que el interesado solicite lo siguiente: -----

- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES** en base al "ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con fecha 23 de noviembre de 2018, cumpliendo con lo establecido en el mismo para los usos de **"TAPICERIAS, MUEBLES Y ASIENTOS"**. -----
- Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con fecha 20 de septiembre de 2021; cumpliendo con lo establecido en el mismo para los Usos de: -----



CLAVE SCIAN	CLASIFICACIÓN
(321992)	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS Y UTENSILIOS DE MADERA PARA EL HOGAR
(46611)	COMERCIO AL POR MENOR DE MUEBLES PARA EL HOGAR
(81199)	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OTROS ARTÍCULOS PARA EL HOGAR Y PERSONALES

Adicionalmente, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un último reconocimiento de hechos denunciados en fecha 30 de enero de 2024, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar desde vía pública un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de Avenida Parque Lira y Cerrada Gobernador Manuel Reyes Heramendi, en el cual se desplanta un inmueble de 5 niveles. Ahora bien, en planta baja se observaron 6 cortinas metálicas de las 4 se encontraron cerradas y 2 entreabiertas, adicionalmente, se observó sobre la fachada la publicidad: "Muebles de Mimbres rattan y bejuco- venta y reparación"; **cabe señalar que no se observaron muebles ocupando la vía pública ni desechos sólidos derivados de las actividades relacionadas con el establecimiento mercantil denunciado.** -----

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/30/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad A: una vivienda por cada 33 m2 de superficie de terreno) que de acuerdo a la tabla de usos de suelo anexa al citado Programa, **el uso de suelo para tapicerías y reparación de muebles, se encuentra permitido.** -----

En relación con lo anterior, en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de acuerdo con lo informado por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, el establecimiento investigado, por su antigüedad cuenta con la documental denominada **Padrón Delegacional con número de folio 807 de fecha 16 de junio de 1981 para el giro de Fabricación, terminación, exhibición y venta bejuco y ratán**, sin embargo, no cuenta con Clave Única de Establecimiento Mercantil otorgada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM). -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a efecto de que se dé cumplimiento al artículo Séptimo Transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Por lo que respecta a la materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron muebles ocupando la vía pública ni desechos sólidos derivados de las actividades relacionadas con el establecimiento mercantil denunciado, aunado a lo anterior, la persona que se ostentó como



responsable del establecimiento manifiesto que posee contenedores para los residuos sólidos provenientes de la reparación de los muebles: -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/30/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad A: una vivienda por cada 33 m² de superficie de terreno) que de acuerdo a la tabla de usos de suelo anexa al citado Programa, **el uso de suelo para tapicerías y reparación de muebles, se encuentra permitido.** -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de la presente investigación, opera un establecimiento mercantil con giro de venta y reparación de muebles, así mismo no se observaron residuos sólidos, provenientes de la reparación de los muebles. -----
3. Si bien el uso de suelo para el giro mercantil que opera en el inmueble se encuentra permitido, el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM), por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a efecto de que se dé cumplimiento al artículo Séptimo Transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron residuos sólidos derivados de las actividades que se ejecutan en dicho establecimiento. -----

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 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: -----



----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo 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. -----

ICP/PAOT/JDMC