



Expediente: PAOT-2017-152-SOT-62

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2017**

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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-152-SOT-62 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de una plaza comercial y bodega ubicada en calle Leona Vicario número 10, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación 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, V y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 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) como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del 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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC*/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para establecer la altura





Expediente: PAOT-2017-152-SOT-62

permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para plaza comercial se encuentra permitido. -----

Aunado a lo anterior, el mismo Programa Parcial en comento, en el apartado 4.3.3 Normas de Ordenación Particulares, referente a los "Usos de Suelo Prohibidos" establece que "En los predios no destinados a vivienda de interés social o popular que se ubiquen en las zonificaciones: (...) Habitacional con Comercio (HC), (...) se permite el uso de bodegas en no más del 25% de los metros cuadrados totales construidos y por construir del inmueble, siempre y cuando se ubiquen en los primeros 2 niveles del mismo (planta baja y primer nivel). En todos los casos se deberá contar con el dictamen estructural favorable correspondiente firmado por un corresponsable en seguridad estructural." -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de cuatro niveles el cual se encuentra consolidado y ocupado, en la planta baja cuenta con cinco locales comerciales, cuatro con giro de venta de ropa con las siguientes razones sociales, "Sahiba", "Shubham", "Yolosmi", "El cierre cubano" y "Lubchatex" con giro de venta de tela, adicionalmente se observaron cuatro locales sin razón social con giro de venta de ropa; asimismo en el tercer nivel se constató un letrero de "SE RENTAN BODEGAS". -----

En virtud de lo anterior, el Jefe de Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el inmueble en comento cuenta con varias declaraciones de apertura para los giros de "compra venta de telas" y "compra venta y corte de ropa y textiles y artículos en general".-----

Ahora bien, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc solicitó se precise el giro y denominación del local comercial a fin de estar en posibilidad de realizar la visita de verificación solicitada; por lo que corresponde a dicha Dirección General instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a los locales comerciales con razón social "Sahiba", "Shubham", "Yolosmi", "El cierre cubano" y "Lubchatex" y los cuatro locales sin razón social, que se encuentran en planta baja con giro de venta de ropa y venta de telas, así como a las bodegas ubicadas en el tercer nivel, tal y como se solicitó en el oficio PAOT-05-300/300-3400-2017. -----

Asimismo, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada mediante los oficios PAOT-05-300/300-1791-2017 y PAOT-05-300/300-2827-2017, toda vez que se realizan actividades de bodega en el tercer nivel del inmueble investigado, contraviniendo el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" e imponer las medidas y sanciones correspondientes y remitir a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto emita. -----

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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-152-SOT-62

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Leona Vicario número 10, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HC*/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, se requiere Dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la altura permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para plaza comercial se encuentra permitido y el uso de suelo para bodegas se encuentra permitido en planta baja y primer nivel de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en el lugar objeto de denuncia, se constató un inmueble de cuatro niveles el cual se encuentra ocupado por locales comerciales en planta baja de los cuales cinco cuentan con razón social, "Sahiba", "Shubham", "Yolosmi", "El cierre cubano" y "Lubchatex" los primero cuatro con giro de venta de ropa y el último con giro de venta de tela y otros cuatro locales sin razón social con giro de venta de ropa; asimismo, en el tercer nivel se constató un letrero de "SE RENTAN BODEGAS". -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-1791-2017 y PAOT-05-300/300-2827-2017, imponer las medidas cautelares correspondientes y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita, toda vez que se llevan a cabo actividades de bodega en el tercer nivel del inmueble contraviniendo el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-3400-2017 a los locales comerciales con razón social "Sahiba", "Shubham", "Yolosmi", "El cierre cubano", "Lubchatex" y los cuatro locales sin razón social, que se encuentran en planta baja con giro de venta de ropa y venta de telas, por cuanto hace al transitorio Séptimo de la Ley de Establecimientos Mercantiles respecto a contar con el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles (SIAPEM); así como a las bodegas ubicadas en el tercer nivel, toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T 5265 0780, ext 13400

Página 3 de 4



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-152-SOT-62

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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/N/MVS/RMGG/MAZA

