



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5624-SOT-1425
Y ACUMULADO PAOT-2022-6463-SOT-1619

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2023.

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 **PAOT-2022-5624-SOT-1425** y **acumulado PAOT-2022-6463-SOT-1619**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de octubre 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), por la operación de una bodega perteneciente a una taquería en el predio ubicado en Avenida Revolución número 110, departamento 20, Colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2022.

Con fecha 23 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de una bodega perteneciente a una taquería en el predio ubicado en Avenida Revolución número 110, departamento 20, Colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (funcionamiento), como lo son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5624-SOT-1425
Y ACUMULADO PAOT-2022-6463-SOT-1619

en Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México.

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/8/30 (habitacional mixto, 8 niveles altura, 30% mínimo de área libre)**, donde **el uso de suelo para taquería se encuentra permitido**, no obstante, **el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido**, de conformidad con la tabla de uso de suelo del Programa en comento.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar una edificación de cuatro niveles de altura, en la planta baja de dicha edificación se constató un establecimiento mercantil en funcionamiento con razón social "Tacos La Chula" y giro de taquería, no obstante, durante la diligencia no se permitió el acceso al interior de la edificación al personal actuante por lo que **no fue posible constatar la operación de la bodega investigada en el departamento número 20 de dicha edificación**.

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-9241-2022, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o responsable del establecimiento investigado, por medio del cual se solicitó presentar ante esta Entidad las documentales que amparen el legal funcionamiento del establecimiento referido; por lo que mediante escrito presentado vía correo electrónico en fecha 31 de marzo de 2023, una persona que se ostentó como arrendatario del departamento número 20 en el predio en cuestión, manifestó que dicho departamento es usado bajo el giro de oficinas sin servicio al público y únicamente presento como medio probatorio el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 6479-151UAR22 de fecha de expedición 23 de marzo de 2022, en el que se observa que **el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido**.

Además, mediante oficio PAOT-05-300/300-5039-2023 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el departamento número 20 de predio objeto de investigación cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles o en su caso algún otro documento con el que se ampare la legalidad del establecimiento investigado; derivado de lo anterior, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-1490/2023 la Subdirección de Ordenes de Verificación adscrita a la Dirección General mencionada, informó que en fecha 11 de julio de 2023 emitió orden de visita de verificación administrativa quedando radicada bajo el número de expediente 0093/2023/EM, por lo que dicho procedimiento se encuentra en substanciación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5624-SOT-1425
Y ACUMULADO PAOT-2022-6463-SOT-1619

En conclusión, una persona que se ostentó como arrendatario del departamento número 20, manifestó que **únicamente se realizan actividades de oficina**, uso de suelo que se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable al predio, no obstante **dichas actividades no cuentan con la documentales correspondientes que amparen su legalidad**, además únicamente presento como medio probatorio un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, **sin presentar elementos que corroboraran la existencia de dicha las oficina**; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, resolver el procedimiento de verificación administrativa dentro del expediente 0093/2023/EM, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad, en virtud de que, suponiendo sin conceder que la oficina exista, la misma no cuenta con las documentales correspondientes que amparen su legalidad, no obstante, las personas denunciantes refieren que **en el departamento antes mencionado se ejerce el uso de suelo de bodega, el cual no se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable al predio en cuestión.** -----

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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación HM/8/30 (habitacional mixto, 8 niveles altura, 30% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para taquería se encuentra permitido, no obstante, el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido**, de conformidad con la tabla de uso de suelo del Programa en comento. -----
2. Del reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad se constató un establecimiento mercantil en funcionamiento con razón social "Tacos La Chula" y giro de taquería, no obstante, durante la diligencia no se permitió el acceso al interior de la edificación al personal actuante por lo que no fue posible constatar la operación de la bodega en el departamento número 20 del predio investigado. -----
3. Una persona que se ostentó como arrendatario del departamento número 20 del predio ubicado en Avenida Revolución número 110, Colonia Escandón 1 Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo en cuestión, manifestó que dicho predio es usado bajo el giro de oficinas sin servicio al público. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, resolver el procedimiento de verificación administrativa dentro del expediente 0093/2023/EM, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5624-SOT-1425
Y ACUMULADO PAOT-2022-6463-SOT-1619

así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad, en virtud de que, suponiendo sin conceder que la oficina exista, la misma no cuenta con las documentales correspondientes que amparen su legalidad, no obstante, las personas denunciantes refieren que **en el departamento antes mencionado se ejerce el uso de suelo de bodega, el cual no se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable al predio en cuestión.** -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y 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. -----

GP/RAGT/LDCM