



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 AGO 2022**

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-2022-3635-SOT-970, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de junio 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 (legal funcionamiento) por la operación de un establecimiento dedicado a la venta y preparación de alimentos, en el predio ubicado en Calle Tokio número 8, Interior A, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, IV, VIII y IX 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México y el Programa Ciudad al Aire libre. -----

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 (legal funcionamiento)



De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM 5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés y fondas, está permitido. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en cuya planta baja, en el costado izquierdo, se observa una puerta peatonal con la letra "A" en el vano superior y una ventana donde se exhibe un letrero con la leyenda "Haz ó recoge tu pedido aquí", sobre la banqueta un caballete con el menú escrito en él. En el arroyo vehicular, frente al predio, se observa una estructura de madera con tarima y enseres de restaurante sobre ellas (mesas y sillas). -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Responsable legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, con fecha de 28 de julio de 2022, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "Los Cucuruchos", remitió las documentales siguientes: -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2022-06-1500348747 de fecha 15 de junio de 2022, para giro de Cafetería o fondas con denominación comercial "Los Cucuruchos". -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35373-151LOMA22D de fecha 14 de junio de 2022, en el cual se hace constar la zonificación HM 5/20 A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A, esto es 1 vivienda cada 33 m²), donde el uso de suelo para Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés y fondas, se encuentra permitido. -----
- Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio CUAVACT2022-06-160000011195 de fecha 16 de junio de 2022, para giro de Restaurantes con servicio de preparación de antojitos con denominación comercial "Los Cucuruchos". -----

Por otra parte, a solicitud de esta Procuraduría, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGG/SVR/1302/2022 de fecha 04 de agosto de 2022, informó que con fecha 01 de agosto del presente año, solicitó al personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de Verificación Administrativa en materia de establecimiento mercantil, folio AC/DGG/SVR/OVE/342/2022 al establecimiento denominado "Los Cucuruchos", ubicado en el predio objeto de investigación, así como



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3635-SOT-970

turnar copias simples de la orden y acta respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales. -----

Aunado a lo anterior, la Dirección de Gobierno de la Dirección antes citada, informó mediante oficio AC/DGG/DG/103/2022 de fecha 12 de agosto de 2022, que en la plataforma digital denominada Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), se advirtió Aviso de Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto folio CUAVAP2022-06-1500348747 para giro de Cafetería o fondas con denominación comercial "Los Cucuruchos", el cual señaló, ante dicho sistema, contar con el Certificado de Uso de Suelo folio 35373-151LOMA22D de fecha 14 de junio de 2022. -----

En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos y del análisis de las documentales que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble motivo de denuncia opera el establecimiento mercantil con denominación comercial "Los Cucuruchos", con giro de Cafetería o fondas, en una superficie de 31 m², uso de suelo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, es decir HM 5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). Asimismo, se da cuenta que se presentaron como medios probatorios el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2022-06-1500348747 de fecha 15 de junio de 2022, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35373-151LOMA22D de fecha 14 de junio de 2022. Es importante señalar que por lo que respecta a la ocupación de la vía pública, la Dirección de General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, no hace mención alguna del Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio CUAVACT2022-06-160000011195 de fecha 16 de junio de 2022, para giro de Restaurantes con servicio de preparación de antojitos con denominación comercial "Los Cucuruchos", documental presentada como medio probatorio. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta Subprocuraduría, si para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Pibil", cuenta con el Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio CUAVACT2022-06-160000011195 de fecha 16 de junio de 2022; así como enviar el resultado de la Visita de Verificación Administrativa en Materia de Establecimiento Mercantil, con número de orden AC/DGG/SVR/OVE/342/2022. -----

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 ubicado en Calle Tokio número 8, Interior A, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, le corresponde la **HM 5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés y fondas, está permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble motivo de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos con denominación comercial "Los Cucuruchos", así mismo en el arroyo vehicular frente a dicho establecimiento, se observó una estructura de madera con enseres propios de las actividades de restaurante. -----
3. Quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "Los Cucuruchos", presentó, las documentales siguientes: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35373-151LOMA22D de fecha 14 de junio de 2022, Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2022-06-1500348747 de fecha 15 de junio de 2022 y Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio CUAVACT2022-06-160000011195 de fecha 16 de junio de 2022. -----
4. Derivado del reconocimiento de hechos y del análisis de las documentales que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble motivo de denuncia opera el establecimiento mercantil con denominación comercial "Los Cucuruchos", con giro de Cafetería o fondas, en una superficie de 31 m², uso de suelo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar a esta Subprocuraduría, si para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Pibil", cuenta con el Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio CUAVACT2022-06-160000011195 de fecha 16 de junio de 2022; así como enviar el resultado de la Visita de Verificación Administrativa en Materia de Establecimiento Mercantil, con número de orden AC/DGG/SVR/OVE/342/2022. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3635-SOT-970

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 fracción III, 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 de 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. -----

IGP/RAGT/IARV