



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3175-SOT-695

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 2022

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-2020-3175-SOT-695, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de octubre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tripoli número 1026, Colonia General Pedro Anaya, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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 de 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

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, levantando Acta Circunstanciada en la que se asentó que se identificó que el inmueble relacionado con la investigación se ubica en Calle Tripoli número 1028, Colonia General Pedro Anaya, Alcaldía Benito Juárez. -----

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), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento ambos de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

En ese 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno) en donde el uso de suelo para **lavandería y teñido de alfombras y tapetes** se encuentra **prohibido** y el uso de suelo para **estacionamiento** se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Simbología		Clasificación de Usos del Suelo							Simbología		Clasificación de Usos del Suelo								
	Uso permitido	H	HO	HC	HM	CB	E	EA		Uso permitido	H	HO	HC	HM	CB	E	EA		Uso prohibido
		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos		
Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.									Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos).										

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en la Calle Tripoli el funcionamiento de un establecimiento denominado "Tap New" con giro de limpieza de tapetes y alfombra, asimismo en su interior se constataron dos vehículos y una moto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3175-SOT-695

estacionado, así como un lavadero y varios contenedores azules, sobre la Cerrada Nevada no se advierten vehículos estacionados. -----

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, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con Certificados de Uso de Suelo para el uso de suelo ejercido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, las actividades de estacionamiento se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Benito Juárez, no obstante, las actividades de lavandería y teñido de alfombras y tapetes incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido en el Programa referido, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las sanciones procedentes. -----

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 inmueble ubicado en Calle Tripoli número 1028, Colonia General Pedro Anaya, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno) en donde el uso de suelo para **lavandería y teñido de alfombras y tapetes** se encuentra **prohibido** y el uso de suelo para **estacionamiento** se encuentra **permitido**. -----



2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en la Calle Tripoli el funcionamiento de un establecimiento denominado "Tap New" con giro de limpieza de tapetes y alfombra, asimismo en su interior se constataron dos vehículos y una moto estacionado, así como un lavadero y varios contenedores azules, sobre la Cerrada Nevada no se advierten vehículos estacionados-----
3. Las actividades de lavandería y teñido de alfombras y tapetes no cuentan con Certificado de Uso de Suelo aunado a que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las sanciones procedentes. -----

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 Benito Juárez, 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