



**Expediente: PAOT-2020-36-SOT-8 y  
acumulado PAOT-2020-2696-SOT-629**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **07 DIC 2021**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-36-SOT-8 y acumulado PAOT-2020-2696-SOT-629, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de enero de 2020, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio ubicado en Calle Miguel Noreña número 48, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2020. -----

Con fecha 01 de octubre de 2020, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y publicidad exterior en el predio ubicado en Calle Miguel Noreña número 48, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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; y 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. -----



**Expediente: PAOT-2020-36-SOT-8 y  
acumulado PAOT-2020-2696-SOT-629**

## **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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y publicidad exterior, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley de Publicidad Exterior, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y publicidad exterior**

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Miguel Noreña número 48, Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura donde se encontraron en operación diversos establecimientos mercantiles con giro de restaurante, lonchería, café y salas de belleza. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante, lonchería, café y salas de belleza no se encuentran permitidos. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio DGAJG/DJ/SJ/JRSC/03375/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitió Avisos de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto de los establecimientos siguientes: -----

- Establecimiento mercantil denominado "COMIDA", con giro de cafetería o fondas, con folio BJA VAP2020-02-1200294697 y clave única BJ2020-02-12MAVBA00294697, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 52471-151HIAN19D. -----
- Establecimiento mercantil denominado "Una manita de gato", con giro de estética, sala de belleza y peluquería, con folio BJA VAP2019-08-0500276654 y clave única BJ2019-08-05-PAVBA00276654, registrado de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----
- Establecimiento mercantil denominado "FOODY'S", con giro de cafetería o fonda, con folio BJA VAP2019-09-2300281786 y clave única BJ2019-09-23-MAVBA00281802, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 49753-151JJO19D. -----
- Establecimiento mercantil denominado "CAYE NATURAL", con giro de cafetería o fondas, con folio BJA VAP2019-09-2300281802 y clave única BJ2019-09-23-MAVBA00281802, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 49754-151CAWE19D. -----
- Establecimiento mercantil denominado "Cochinita bill", con giro de cafetería o fondas, con folio BJA VAP2020-02-1000294059 y clave única BJ2020-02-10AVBA00294059, registrado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 52471-151HIAN19D. -----

No obstante, como se señaló en párrafos anteriores, las actividades de restaurante, lonchería, café y salas de belleza en el inmueble objeto de investigación, no se encuentran permitidas de conformidad



**Expediente: PAOT-2020-36-SOT-8 y  
acumulado PAOT-2020-2696-SOT-629**

con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que los establecimientos mercantiles en cuestión no podrían contar con Aviso de Apertura de Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en el que se establece que se "(...) *permite al Titular (...) ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido (...)*". -----

Al respecto, a petición de esta Entidad, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0735/2020 la Coordinación de Verificación Administrativa de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa informó haber ejecutado visita de verificación en fecha 3 de marzo de 2020 a los establecimientos "Cochinita Pibil", "Una manita de gato", "Foody's" y "Comida Saludable", los cuales dejaron de operar. -----

Asimismo, se realizó un segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, al predio objeto de la presente denuncia, en el que únicamente se observó la operación de un establecimiento mercantil con giro de tintorería y lavandería, sin que al momento de la diligencia se constatará la operación de un establecimiento con la denominación "La Suprema" ni se observara publicidad en el mobiliario urbano respecto al establecimiento en mención ni en referencia a algún otro.-

En virtud de lo anterior, si bien es cierto que los establecimientos mercantiles ubicados en el inmueble de Calle Miguel Noreña número 48, Colonia San José Insurgentes Alcaldía Benito Juárez dejaron de operar, también lo es que las actividades comerciales persisten con la operación de un establecimiento mercantil con giro de tintorería y lavandería; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez ejecutar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles y el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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, 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. Durante un primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Miguel Noreña número 48, Colonia San José Insurgentes Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en el que se encontraron en operación diversos establecimientos mercantiles con giro de restaurante, lonchería, café y salas de belleza; no obstante en un segundo reconocimiento, únicamente se observó en operación un local comercial con giro de tintorería y lavandería, asimismo, durante dichos reconocimientos no se constató la operación de un establecimiento mercantil de denominación "La Suprema" ni publicidad relacionada a esta. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde los usos de suelo para servicios de





**Expediente: PAOT-2020-36-SOT-8 y  
acumulado PAOT-2020-2696-SOT-629**

tintorería, lavandería y planchaduría, así como de restaurante, lonchería, café y salas de belleza no aparecen como permitidos. -----

3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez remitió Avisos de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto de los establecimientos mercantiles denominados "COMIDA", "Una manita de Gato", "Foodys", "Caye Natural" y "Cochinita Bill" los cuales dejaron de operar en el inmueble objeto de denuncia. -----
4. En fecha 03 de marzo de 2020 la Coordinación de Verificación Administrativa de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó una visita de verificación a los establecimientos mercantiles denominados "Cochinita Pibil", "Una manita de gato", "Foody's" y "Comida Saludable"; los cuales dejaron de operar. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles y el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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 las personas denunciantes y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez. -----

**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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

2

GP/RMGG/EARV