



Expediente: PAOT-2022-2981-SOT-758

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **01 ENE 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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-2981-SOT-758**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

**ANTECEDENTES**

Con fecha 31 de mayo 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, 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), por las actividades de un establecimiento donde realizan manicure, ubicado en Calle 2 número 23, interior 303, colonia 8 de Agosto, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de junio de 2022. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, VIII y 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. ....

**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, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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).**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), **donde el uso de suelo para salas de belleza se encuentra prohibido.** .....

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha de 05 de julio de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble de cuatro niveles, .....



**Expediente: PAOT-2022-2981-SOT-758**

con características habitacionales. Desde vía pública no se observaron letreros con información de algún establecimiento mercantil o negocio de manicure. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del departamento objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 13 de julio de 2022, una persona que se ostentó como habitante del departamento objeto de investigación, manifestó entre otras cosas que en el domicilio no se encuentra un negocio de manicure y que únicamente tiene uso habitacional. Aunado a esto, anexó evidencia fotográfica del interior del inmueble, donde se observa mobiliario habitacional. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para salón de manicure y/o salas de belleza. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que localizó tres Certificados Únicos de Zonificación de Usos del Suelo Digital folios 28262-151MOLU17D, 1813-151HECL21D y 9710-151GOAL22D, de fechas 11 de agosto de 2017, 18 de enero de 2021 y 28 de febrero de 2022, respectivamente, para el predio en comento. -----

Asimismo, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, informó que al predio investigado le corresponde la zonificación: **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), en donde el uso de suelo para "Salón de Manicure y/o Salas de Belleza" en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio número **PAOT-05-300/300-10392-2022**, notificado vía correo electrónico en fecha 05 de diciembre de 2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por cuanto hace a las actividades de un establecimiento donde realizan manicure; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta de dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría. -----

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. Al predio ubicado en Calle 2 número 23, interior 303, colonia 8 de Agosto, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de



**Expediente: PAOT-2022-2981-SOT-758**

área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), **donde los usos de suelo para salón de manicure y salas de belleza se encuentran prohibidos.** -----

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de cuatro niveles con características habitacionales. No se observaron letreros con información de algún establecimiento mercantil o negocio de manicure. -----
3. Mediante oficio **PAOT-05-300/300-10392-2022**, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por cuanto hace a las actividades de un establecimiento donde realizan manicure; sin embargo, la solicitud no fue desahogada, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. --

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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/SEBC

