



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4670-SOT-1713

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4670-SOT-1713, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de noviembre de 2019, 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) e instalación de un anuncio por las actividades de estética que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Escuela manzana 1 lote 23 local 2, Colonia Ex Hacienda San Juan de Dios, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes 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, IV, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e instalación de un anuncio como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley de Publicidad Exterior, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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) e instalación de un anuncio

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estéticas, salas de belleza y/o peluquerías se encuentran prohibidos.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4670-SOT-1713

Cabe señalar que se realizó la consulta en el SIG-SEDUVI, identificando que el predio denunciado tiene una superficie de 665 m<sup>2</sup>, sin embargo, no se constató publicado algún certificado que acreditará como permitidas las actividades que se realizan en el inmueble. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Escuela manzana 1 lote 23 local 2, Colonia Ex Hacienda San Juan de Dios, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura, en cuya planta baja opera un establecimiento mercantil con giro de estética en aproximadamente 20 m<sup>2</sup>, en el cual se instaló en la fachada principal el anuncio denominativo con la leyenda "KARYNHE ESTÉTICA Y BELLEZA". -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-381-2020, con la finalidad de que el responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las mismas, por lo que una persona que se ostentó como albacea de los propietarios del inmueble de interés presentó escrito en esta Entidad, a través del cual manifestó que las actividades que realiza se ajustan a lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y anexó entre otros, copia simple del siguiente documento: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio TLAVAP2019-12-2000290407 clave del establecimiento mercantil TL2019-12-20GAVBA00290407 de fecha 20 de diciembre de 2019, para el establecimiento mercantil denominado KARYNHE para el giro mercantil de estética, sala de belleza y/o peluquería en una superficie de 20 m<sup>2</sup>, al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Al respecto, es de señalar que al artículo referido en el párrafo anterior establece lo siguiente: -----

"(...) **Artículo 37.-** Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

*Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.*

*No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)" . -----*

En esas consideraciones, a efecto de corroborar que dichas actividades se realizaran en apego a lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4670-SOT-1713

de verificación en materia de establecimiento mercantil y constatar el cumplimiento del supuesto normativo aplicable. -----

Por otro lado, en materia de publicidad exterior, el responsable no presentó documental alguna que acreditará la legal instalación del anuncio denominativo en el establecimiento mercantil investigado, por lo que resultó procedente que esta Entidad solicitará a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación por cuanto hace a la colocación de un anuncio en el inmueble y establecimiento investigado e imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, si bien es cierto que en el predio ubicado en Calle Escuela manzana 1 lote 23 local 2, Colonia Ex Hacienda San Juan de Dios, Alcaldía Tlalpan, el uso del suelo permitido es exclusivamente habitacional y que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, se encuentra prohibido el uso de estética, también lo es que el propietario opera el establecimiento mercantil con giro de estética en una superficie de aproximadamente 20 m<sup>2</sup> al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, disposición normativa que permite dicho servicio básico. Por cuanto hace al anuncio no se cuenta con Licencia para la colocación de anuncio denominativo en vía secundaria emitida por la Alcaldía Tlalpan, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa demarcación territorial, instrumentar la visita de verificación correspondiente. -----

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 Escuela manzana 1 lote 23 local 2, Colonia Ex Hacienda San Juan de Dios, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el suelo para estéticas, salas de belleza y/o peluquerías se encuentran prohibidos. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Escuela manzana 1 lote 23 local 2, Colonia Ex Hacienda San Juan de Dios, Alcaldía Tlalpan, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de estética y la colocación del anuncio denominativo con la leyenda "KARYNHE ESTÉTICA Y BELLEZA". -----
3. El responsable de los hechos denunciados trámite Aviso de funcionamiento de bajo impacto folio TLAVAP2019-12-2000290407 clave del establecimiento mercantil TL2019-12-20GAVBA00290407 para el giro de estética, sala de belleza y/o peluquería, al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y no cuenta con Licencia para la colocación de anuncio denominativo en vía secundaria. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de constar que el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4670-SOT-1713

establecimiento denunciado opera dentro de la superficie permitida y que sea atendido únicamente por familiares, lo anterior con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así como por no contar con la Licencia correspondiente para la colocación del anuncio referido, enviando el resultado de su actuación. -----

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. -----

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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. -----

ICP/JDN/MAG