



Expediente: PAOT-2020-2940-SOT-660

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2020-2940-SOT-660 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (remodelación), desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y obstrucción de la vía pública por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Torres Adalid número 1565, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; misma que 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 visitas de verificación e información 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, 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, 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. -----

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



Expediente: PAOT-2020-2940-SOT-660

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (remodelación), desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y obstrucción de la vía pública, como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, 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 construcción (remodelación), desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y obstrucción de la vía pública

Durante el reconocimiento de hecho realizados desde vía pública por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Torres Adalid número 1565, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura que en planta baja cuenta con 2 establecimientos mercantiles en funcionamiento: el primero con denominación "mi mandado" en el que se llevan a cabo actividades de venta de productos alimenticios; el segundo con denominación "studio Nails Beauty "donde se llevan a cabo las actividades de salón de belleza. Cabe mencionar que durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción o de remodelación ni la obstrucción de la vía pública derivados de las actividades que se llevan a cabo. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comercio se encuentra prohibido. -----

Asimismo, del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, se tiene conocimiento que de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View desde marzo del 2021, en el sitio denunciado existe un inmueble de 3 niveles de altura que en planta baja cuenta con 2 accesorias con diferentes giros mercantiles, el primero con denominación "mi mandado" en el que se llevan a cabo actividades de venta de productos alimenticios; el segundo con denominación "Studio Nails Beauty "donde se llevan a cabo las actividades de salón de belleza. En las imágenes consultadas, no se observaron cambios estructurales en el inmueble. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1779-2021 emitido por esta Entidad, quienes se ostentaron como arrendatarios de los establecimientos mercantiles denunciados, manifestaron contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 31621-151CAJO19D de

[Handwritten signature and initials]



Expediente: PAOT-2020-2940-SOT-660

fecha 21 de junio de 2019 para el uso de suelo habitacional y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2019-06-2400272892 clave del establecimiento BJ2019-06-24BAVBA00272892 de fecha 22 de junio de 2019 para el giro de colocación de uñas (manicure, pedicure y todo lo relacionado con la belleza femenina); así como contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 35523-151CAJO20D de fecha 17 de agosto de 2020 para el uso de suelo habitacional con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2020-08-1800305106 clave del establecimiento BJ2020-08-18RAVBA00305106 de fecha 17 de agosto de 2020 para el giro de venta de frutas, verduras y enseres de canasta básica en mostrador y con servicio de entrega a domicilio. --

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-3788-2021 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso contrario, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) y desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el inmueble se ejercen actividades comerciales, mismas que no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

En conclusión, se constató la operación de 2 establecimientos mercantiles en la planta baja del inmueble: el primero con denominación "mi mandado" en el que se llevan a cabo actividades de venta de productos alimenticios; el segundo con denominación "Studio Nails Beauty" donde se llevan a cabo las actividades de salón de belleza, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir la información solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-3788-221, y en su caso ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente ara 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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura que en planta baja cuenta con 2 establecimientos mercantiles en funcionamiento: el primero con denominación "mi mandado" en el que se llevan

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



Expediente: PAOT-2020-2940-SOT-660

a cabo actividades de venta de productos alimenticios; el segundo con denominación "studio Nails Beauty "donde se llevan a cabo las actividades de salón de belleza. Cabe mencionar que durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción o de remodelación ni la obstrucción de la vía pública derivados de las actividades que se llevan a cabo. -----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comercio se encuentra prohibido. -----
3. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, se tiene conocimiento que de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View desde marzo del 2021, en el sitio denunciado existe un inmueble de 3 niveles de altura que en planta baja cuenta con 2 accesorias con diferentes giros mercantiles, el primero con denominación "mi mandado" en el que se llevan a cabo actividades de venta de productos alimenticios; el segundo con denominación "Studio Nails Beauty "donde se llevan a cabo las actividades de salón de belleza. En las imágenes consultadas, no se observaron cambios estructurales en el inmueble. -----
4. Quienes se ostentaron como arrendatarios de los establecimientos mercantiles denunciados, presentaron copia de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 31621-151CAJO19D de fecha 21 de junio de 2019 para el uso de suelo habitacional y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2019-06-2400272892 clave del establecimiento BJ2019-06-24BAVBA00272892 de fecha 22 de junio de 2019 para el giro de colocación de uñas (manicure, pedicure y todo lo relacionado con la belleza femenina); así como contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 35523-151CAJO20D de fecha 17 de agosto de 2020 para el uso de suelo habitacional con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2020-08-1800305106 clave del establecimiento BJ2020-08-18RAVBA00305106 de fecha 17 de agosto de 2020 para el giro de venta de frutas, verduras y enseres de canasta básica en mostrador y con servicio de entrega a domicilio. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir la información solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-3788-221, y en su caso ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente ara 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

[Handwritten marks and signatures]



Expediente: PAOT-2020-2940-SOT-660

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

ICP/RMGG/CAH

