



Expediente: PAOT-2021-2355-SOT-514

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2355-SOT-514, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de mayo de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y protección civil, por el funcionamiento del establecimiento mercantil que opera en la planta baja del inmueble ubicado en calle Pilares número 1305, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento.-----

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,





Expediente: PAOT-2021-2355-SOT-514

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.-----

## 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 y protección civil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano al de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles y su Reglamento, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación CB/3/20 (Centro de barrio, 3 niveles, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido.-----

Es de referir, se realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la cual se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 14 de marzo de 2018, para el inmueble objeto de investigación, en el cual se especifica que el uso de suelo de cafetería y elaboración de pan se encuentran permitidos.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de 4 niveles, en la planta baja se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de cafetería con la denominación "Destino".-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal y/o Poseedor del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de la operación del establecimiento mercantil; mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento de referencia, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de lo siguiente:-----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 10300-151CHYE18D de fecha 02 de abril de 2018, el cual refiere que el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido.-----





Expediente: PAOT-2021-2355-SOT-514

2. Acuse digital del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio BJA VAP2018-04-2500238967 de fecha 24 de abril de 2018, para el giro de cafetería y venta de pastelillos.-----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio DGJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/5449/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021, la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que para el establecimiento mercantil objeto de la investigación, cuenta con Aviso de Actualización de Modificación Bajo Impacto con folio BJA VACT2020-04-1700299300, para el establecimiento mercantil denominado "Destino Café", para el giro de cafetería y elaboración de pan, la cual envió en copia simple.-----

En conclusión, la cafetería denominada Destino café, no contraviene el uso de suelo, toda vez que en el predio el uso de suelo de cafetería y elaboración de pan se encuentran permitidos, conforme a la Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----

Adicionalmente el establecimiento objeto de investigación cuenta con Aviso de Actualización de Modificación Bajo Impacto con folio BJA VACT2020-04-1700299300, para el establecimiento mercantil denominado "Destino Café", para el giro de cafetería y elaboración de pan, el cual acredita las actividades que se realizan en el mismo.-----

## 2.- En materia de protección civil

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 22 de julio de 2021, en la que se constató un inmueble preexistente de 4 niveles, en planta baja se observó la operación de un establecimiento mercantil con giro de cafetería con la denominación "Destino", en su parte posterior se observó la instalación de 2 tinacos de agua a nivel de piso y 2 motores eléctricos que suministran el agua del establecimiento, uno de ellos a nivel de piso y el otro elevado a una altura aproximada de 2.00 metros; asimismo un tanque estacionario de gas que cuenta con una separación aproximada de 1.50 m. y 3.00 m. respectivamente de los motores mencionados anteriormente.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal y/o Poseedor del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de la operación del establecimiento mercantil; mediante escritos de fechas 17 de febrero y 04 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento de referencia, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de lo siguiente:-----





Expediente: PAOT-2021-2355-SOT-514

1. Escrito de fecha 17 de febrero de 2022, mediante el cual la persona propietaria del establecimiento de mérito, solicitó la exención del Programa Interno de Protección Civil.-----
2. Oficio número DUGIRPC/0190/2022 de fecha 22 de febrero de 2022, mediante el cual la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, mediante el cual refiere que el establecimiento de mérito es de bajo riesgo por lo que no tiene la obligación de contar con Programa Interno de protección Civil.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de cafetería, en relación con los inmuebles colindantes, emitiendo el dictamen técnico correspondiente, y en su caso, las medidas mitigación del riesgo establecidas, enviando copia del instrumento que al efecto emita.-----

En respuesta, mediante oficio número DUGIRPC/0384/2021 de fecha 14 de diciembre de 2021, informó que en fecha 02 de diciembre de 2021, personal técnico adscrito a esa Unidad acudió al inmueble objeto de investigación, con la finalidad de realizar evaluación al establecimiento mercantil, de la cual derivó la Opinión Técnica número DUGIRPC/SPC/0094/2021, de la cual se tiene lo siguiente: -----

*"(...) En su colindancia poniente se ubica el cubo de iluminación y ventilación natural, propiedad del edificio, abarcando un área estimada de 4.5 m. de largo por 3.0 m de ancho, localizando en el una cisterna de almacenamiento del agua potable y dos tinacos con capacidad cada uno de ellos de 1,1000lts (...) la bomba eléctrica principal, ubicada en el extremo sur del área a una altura de 1.70 m y cuya potencia es de 1 Hp, que proporciona el suministro a las viviendas habitacionales (...) por parte del establecimiento mercantil se instaló una bomba de suministro de ¾ HP de la zona de tinacos hacia el muro norte del área, a nivel en el piso, apreciando el uso de tubo conduit para proteger el cableado eléctrico del equipo, contando con una protección en su parte superior para evitar su exposición a la lluvia; por último, en el extremo poniente del área existe un recipiente portátil de gas de 300lts de capacidad en desuso, propiedad del área habitacional, encontrándose a distancia de 3.10 m con respecto a la bomba de suministro habitacional y a 3.40 m del equipo de uso por el comercio; al respecto y toda vez que el numeral 6.1.3.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDEG-2004 "Instalaciones de aprovechamiento de Gas L.P. Diseño y construcción", establece que "no se permite ubicar recipientes no portátiles de gas en cubos de luz, así como tampoco en descansos de escaleras, balcones, marquesinas, estructuras adosadas a muros o fachadas o directamente bajo líneas de alta tensión", este debe reubicarse en el área de azotea, siendo responsabilidad de los propietarios, poseedores o residentes del inmueble; de conformidad con el numeral 7.3 de dicha Norma la distancia mínima para recipientes mayores a 180lts en debe ser de 3.0 m; por lo que la ubicación actual de los equipos de bombeo respecto al recipiente de gas en desuso **no representa un riesgo en cuanto a una posible ignición**. (...) Concluyendo con la evaluación,*





Expediente: PAOT-2021-2355-SOT-514

**no existen condiciones de riesgo en la operación del establecimiento mercantil que pudieran generar afectaciones a las colindancias inmediatas (...)**

Por lo anterior, mediante oficio DUGIRPC/SPC/0093/2021 se requirió a la propietaria del establecimiento realizar acciones en materia de gestión integral de riesgos y protección civil.-----

Corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, informar la respuesta realizada por el propietario al oficio DUGIRPC/SPC/0093/2021 y en su caso, la atención a la misma.-----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Pilares número 1305, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación CB/3/20 (Centro de barrio, 3 niveles, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para cafetería y elaboración de pan se encuentra permitido.** -----

Se realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la cual se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 14 de marzo de 2018, para el inmueble objeto de investigación, en el cual se especifica que el uso de suelo de cafetería y elaboración de pan se encuentran permitidos para el inmueble de referencia. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de 4 niveles, en la planta baja se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de cafetería con la denominación "Destino", en su parte posterior se observó la instalación de 2 tinacos de agua a nivel de piso y 2 motores eléctricos que suministran el agua del establecimiento, uno de ellos a nivel de piso y el otro elevado a una altura aproximada de 2.00 metros; asimismo un tanque estacionario de gas que cuenta con una separación aproximada de 1.50 m. y 3.00 m. respectivamente de los motores mencionados.-----
3. El establecimiento mercantil objeto de denuncia cuenta con Aviso de Actualización de Modificación Bajo Impacto con folio BJAFACT2020-04-1700299300, para el establecimiento mercantil denominado "Destino Café", para el giro de cafetería y elaboración de pan.-----
4. La Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, determinó mediante la Opinión Técnica número DUGIRPC/SPC/0094/2021 que "(...) **no**



Expediente: PAOT-2021-2355-SOT-514

*existen condiciones de riesgo en la operación del establecimiento mercantil que pudieran generar afectaciones a las colindancias inmediatas (...)*”; no obstante se hizo de conocimiento a la propietaria del establecimiento que se requiere la aplicación de acciones en materia de gestión integral de riesgos y protección civil.-----

5. Corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, informar la respuesta realizada por el propietario al oficio DUGIRPC/SPC/0093/2021 y en su caso, la atención a la misma.-----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil 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. -----

JANC/EBP/RCV