



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 ABR 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3356-SOT-748, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de julio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Amores número 949, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----



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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles metros máximo de altura, 20 % de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **academia de danza** se encuentra **prohibido**. Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre vialidad Eje 6 Sur Ángel Urraza – Independencia- Morelos W – X'** de: Patricio Sanz a: Plutarco Elías Calles la cual le concede la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad Z lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, cada programa lo definirá, en su caso), en donde el uso de suelo para **academia de danza** se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Simbología	H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E · Equipamiento	EA Espacios Abiertos
<p>Uso permitido</p> <p>Uso prohibido</p>							

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez

Clasificación de Usos del Suelo
Capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo de danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble opera un establecimiento mercantil denominado "Centro Cultural Flamenco México" el cual se encuentra en funcionamiento. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble ubicado en Calle Amores número 949, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que el inmueble objeto de análisis cuenta con Aviso de Actualización de Modificación de Bajo Impacto con número de



folio BJAVACT2022-01-1400338361 para el establecimiento denominado "BODAI YOGA" con giro de estudio de yoga, es decir, para un establecimiento y giro diverso al que se ejerce. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente, se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, las actividades de academia de danza se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Benito Juárez, sin embargo, no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), incumpliendo con el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. ---

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por las actividades de la academia de danza. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle Amores número 949, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles metros máximo de altura, 20 % de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **academia de danza** se encuentra **prohibido**. Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre vialidad Eje 6 Sur Ángel Urraza – Independencia- Morelos W' – X'** de: Patricio Sanz a: Plutarco Elías Calles la cual le concede la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad Z lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, cada programa lo definirá, en su caso), en donde el uso de suelo para **academia de danza** se encuentra **permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble opera un establecimiento mercantil denominado "Centro Cultural Flamenco México" el cual se encuentra en funcionamiento. -----
3. Las actividades de academia de danza que se realizan en el inmueble se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Benito Juárez. -



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3356-SOT-748

4. El establecimiento no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), incumpliendo con el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por las actividades de la academia de danza. --

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, así como a la Alcaldía Benito Juárez, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG