



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 JUL 2019**

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-2019-338-SOT-134 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero 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 ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficinas en el inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 405, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de 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. -----

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) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas 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 desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Concepción Beistegui número 405, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de uso habitacional que en la fachada exhiben placas con la leyenda "ANTERA S.A. DE C.V." y "BELLABIS S.A. DE C.V."; sin que desde la vía pública fuera posible constatar el tipo de actividades que se realizan al interior. -----



Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para vivienda, garitas, casetas de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estacionamientos públicos y privados. -----

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-00939-2019 una persona que se ostentó como representante legal de la empresa denominada "ANTERA S.A. DE C.V." manifestó, entre otros aspectos, que en el inmueble en cuestión se llevan a cabo actividades de perfumería sin venta al público misma que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5990-241TAYO18 de fecha 8 de mayo de 2018 y aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVALP2018-05-1700240868, clave de establecimiento BJ2018-05-17AVBA00240868 de fecha 17 de mayo de 2018, para el giro de venta de productos manufacturados (perfumería). -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta de la página electrónica <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en la que se consultó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5990-241TAYO18 (Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles) de fecha 8 de mayo de 2018, en el cual se certificó que el aprovechamiento del uso del suelo para la regularización de las actividades relacionadas con el giro de perfumería en una superficie construida de 99.00 m² se encuentra permitido en los términos y condiciones establecidos en el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² construidos (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 12 de julio de 2016). -----

Es importante mencionar que para el caso que nos ocupa el **Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² construidos** cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 12 de julio de 2016) acuerda lo siguiente: -----

"(...) **SEGUNDO.**- Para efectos del Programa de Regularización del Uso de Suelo (...) se entiende por usos de bajo impacto urbano los que se realicen en establecimientos mercantiles y de servicios que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

TERCERO.- Los giros que se podrán regularizar (...) son:

(...)

B. VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES (...) 29. Perfumerías (...)"

En este sentido, mediante oficio DGAJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/10778/2019 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó contar con aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVALP2018-05-



1700240868, clave de establecimiento BJ2018-05-17AVBA00240868 de fecha 17 de mayo de 2018, para el establecimiento mercantil denominado "ANTERA" para el giro de venta de productos manufacturados (perfumería), mismo que fue tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5990-241TAYO18 de fecha 8 de mayo de 2018. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia existe un establecimiento mercantil con giro de perfumería denominada "ANTERA", misma que cuenta con aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVALP2018-05-1700240868, clave de establecimiento BJ2018-05-17AVBA00240868 de fecha 17 de mayo de 2018, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5990-241TAYO18 (Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles), el cual certifica que de conformidad con el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² construidos cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 12 de julio de 2016) el uso de suelo para perfumería se encuentra permitido. -----

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 realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Concepción Beistegui número 405, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de uso habitacional que en la fachada exhiben placas con la leyenda "ANTERA S.A. DE C.V." y "BELLABIS S.A. DE C.V."; sin que desde la vía pública fuera posible constatar el tipo de actividades que se realizan al interior. -----
2. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó contar con aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVALP2018-05-1700240868, clave de establecimiento BJ2018-05-17AVBA00240868 de fecha 17 de mayo de 2018, para el establecimiento mercantil denominado "ANTERA" para el giro de venta de productos manufacturados (perfumería), mismo que fue tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5990-241TAYO18 de fecha 8 de mayo de 2018. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo únicamente se encuentra permitido para vivienda, garitas, casetas de vigilancia, representaciones oficiales,



Expediente: PAOT-2019-338-SOT-134

diplomáticas y consulares, estacionamientos públicos y privados; sin embargo, de conformidad con el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² construidos cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social el uso de suelo para perfumería se encuentra permitido. -----

4. De acuerdo con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 5990-241TAYO18 (Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles) de fecha 8 de mayo de 2018, el aprovechamiento del uso del suelo para la regularización de las actividades relacionadas con el giro de perfumería en una superficie construida de 99.00 m² se encuentra permitido en los términos y condiciones establecidos en el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² construidos cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 12 de julio de 2016). -----

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 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. -----

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. -----

JELN/RMGG