



Expediente PAOT-2021-6195-SOT-1366

## 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 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-2021-6195-SOT-1366, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio ubicado en Calle Providencia número 857 y/o Avenida Eugenia número 420, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

Es de precisar que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el domicilio correcto de los hechos denunciados es Calle Providencia número 857, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de investigación.

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Providencia número 857, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 4 niveles de altura y un semisótano, que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil en funcionamiento con giro de cafetería con denominación "Café C".



Expediente PAOT-2021-6195-SOT-1366

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación, entre otras, HC 4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Diagonal San Antonio – Avenida Colonia del Valle tramo O" - L de Eje 5 Sur Eugenia a Plaza Mariscal Sucre en donde el uso de suelo para cafés se encuentra permitido solo en planta baja , y la zonificación HO 6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Eje 5 Sur San Antonio - Avenida Eugenia - Ramos Millan 1º de Mayo, tramo U-V de Anillo Periférico a Plutarco Elías Calles, donde el uso de suelo para cafés se encuentra permitido.-----

Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-30-2022 emitido por esta Entidad, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento objeto de investigación ofreció como medio de prueba diversas documentales en copia simple, entre otras, las que se describen a continuación: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 1388-151BAJU19 de fecha 16 de enero de 2019 donde el uso de suelo de cafetería aparece como permitido.-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2021-03-1900318866, clave del establecimiento BJ2021-03-19YAVBA00318866 de fecha 18 de marzo de 2021 para el local 8 con giro de cafeterías o fondas (preparación de alimentos) con denominación "Café C".-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta al portal del Padrón de Establecimientos Mercantiles de la Subsecretaría de Programas de Alcaldías y Reordenamiento de la Vía Pública de la Secretaría de Gobernación de la Ciudad de México, en la página electrónica <https://pdelegacionales.cdmx.gob.mx/storage/app/media/2021/Benito%20juarez.pdf> donde se constató que el establecimiento mercantil denominado "Café C" con giro de cafetería, clave única de establecimiento mercantil BJ2021-03-19YAVBA00318866, se encuentra registrado en dicho padrón. -----

En consecuencia, se desprende que la actividad de cafetería que se realiza en el inmueble motivo de denuncia se encuentra permitida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto para el giro de cafetería con denominación "Café C".-----

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 Providencia número 857, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble, que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil en funcionamiento con giro de cafetería con denominación "Café C".-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación entre otras, HC 4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), y la



**Expediente PAOT-2021-6195-SOT-1366**

zonificación HO 6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% de área libre) que le concede las Normas de Ordenación sobre vialidad, donde el uso de suelo para cafés en ambas zonificaciones se encuentra permitido. -----

3. Una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil aportó en copia simple, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 1388-151BAJU19 de fecha 16 de enero de 2019 donde el uso de suelo de cafetería se encuentra permitido y el Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto folio BJAVAP2021-03-1900318866, clave del establecimiento BJ2021-03-19YAVBA00318866 de fecha 18 de marzo de 2021 para el local 8 con giro de cafeterías o fondas con denominación "Café C" .. -----
4. De la consulta realizada al portal del Padrón de Establecimientos Mercantiles de la Subsecretaría de Programas de Alcaldías y Reordenamiento de la Vía Pública de la Secretaría de Gobernación de la Ciudad de México, se constató que se encuentra registrado el establecimiento mercantil denominado "Café C" con clave única de establecimiento mercantil BJ2021-03-19YAVBA00318866, de bajo impacto con el giro de cafetería.-----

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: -----

**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 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.-----

*Leticia Quiñones Valadez*  
LQV  
GP/RMGG/AMMR