



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 MAY 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2171-SOT-480, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de mayo de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia mediante la cual 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y factibilidad de servicios por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Watteau número 13, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Lo anterior, derivado de 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 y 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, 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, IV BIS, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.



## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y factibilidad de servicios. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción, establecimiento mercantil y factibilidad de servicios como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico. -----

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

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en su artículo 43 establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

En ese mismo sentido, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, establece que los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, son los instrumentos a través de los cuales se acredita el uso del suelo. -----

Por otra parte, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el funcionamiento de establecimientos mercantiles de bajo impacto, lo titulares deberán ingresar el Aviso ante el sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso de suelo para venta de comida para llevar no se encuentra previsto como permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----



Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble denunciado se encuentra en funcionamiento un establecimiento con giro de venta de alimentos para llevar denominado "Mr Blanco's", asimismo se advirtió la salida de una persona dedicada a la entrega de alimentos, al respecto la persona que atendió la diligencia refirió que se trata de un establecimiento de comida para llevar con aplicaciones móviles. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble objeto de investigación; a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad del funcionamiento del establecimiento en comento. Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la persona moral ocupante del inmueble investigado, mediante correo electrónico de fecha 23 de diciembre de 2021, en el que envió escrito en el que realizó diversas manifestaciones y anexo a efecto de acreditar la legalidad del establecimiento denunciado, copia simple de lo siguiente: -----

- Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 29567-151MACY21D de fecha de expedición 27 de mayo de 2021, en el que se certifica como permitido el uso de suelo de bienes alimenticios elaborados a base de materia prima procesada en 50 m<sup>2</sup>.-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BAAVAP2021-06-1400324913, de fecha 14 de junio de 2021, para el establecimiento denominado Mr Blanco's Watteau, en una superficie de 47.55 m<sup>2</sup> para el giro mercantil de bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada. -----

Es decir, el responsable pretende acreditar la legalidad del funcionamiento del establecimiento encuadrándolo en una del uso de suelo permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, autoridad competente en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) informar si el uso de suelo para venta de alimentos para llevar se encuentra permitido; quien informó que dicho uso no se encuentra previsto en la Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, no obstante puede homologarse al de "comida para llevar" el cual se encuentra prohibido. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Unidad Administrativa, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BAAVAP2021-06-1400324913, de fecha 14 de junio de 2021. No obstante dicho Aviso no ampara el uso que se ejerce. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó en la fachada exhibe una lona que refiere lo siguiente "EN RENTA SUPERFICIE 450 M2 CONSTA DE UNA NAVE AREA DE



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2171-SOT-480

OFICINAS Y ESTACIONAMIENTO (...) WATTEAU #13 (...)", sin constatar el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

De lo anterior, se concluye que el uso de suelo del establecimiento denunciado (venta de alimentos para llevar) se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Benito Juárez por lo que incumplía con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México. -----

No obstante, dicho establecimiento dejo de funcionar. -----

## 2. En materia de construcción y factibilidad de servicios

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de construcción. -----

Sin embargo, a efecto de mejor proveer se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, información respecto al registro agua para el giro del establecimiento denunciado, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

No obstante, dicho establecimiento dejo de funcionar. -----

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 Watteau número 13, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez le corresponde la zonificación **Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre**, donde el uso de suelo para venta de comida para llevar no se encuentra previsto como permitido. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble denunciado se encuentra en funcionamiento un establecimiento con giro de venta de alimentos para llevar denominado "Mr Blanco's". En el último reconocimiento de hechos, se constató que el establecimiento dejo de funcionar. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2171-SOT-480

3. El uso de suelo del establecimiento denunciado (venta de alimentos para llevar) se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Benito Juárez por lo que incumplía con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México. No obstante, dicho establecimiento dejó de funcionar. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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.-----

**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 por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANIC/WPB/IMG

