



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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 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-2021-1312-SOT-277 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de marzo 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, ejerció 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) por la operación de una estética en el inmueble ubicado en Retorno 3, entre Calzada Ignacio Zaragoza y Cecilio Robelo, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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, así como 90 de su Reglamento, y 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. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos investigados corresponden el establecimiento mercantil objeto de denuncia es Retorno 1 de Manuel Rivera Cambas número 6, colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----

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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estética se encuentra prohibido. -----



Expediente: PAOT-2021-1312-SOT-277

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un andador con una reja que da acceso al inmueble de 2 niveles, en el acceso se observa una lona donde se anuncia la estética Diego, al interior se constata un andador que da acceso al local donde se encuentra la estética objeto de denuncia. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, así como realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil en el predio objeto de la denuncia en relación con la operación de una estética, y en su caso imponer las medidas y sanciones que considere procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya obtenido respuesta. -----

Aunado a lo anterior, como ya ha sido mencionado, el uso de suelo para estética no se encuentra permitido, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, sin embargo esta actividad se realiza en el inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, se tiene que al inmueble ubicado Retorno 1 de Manuel Rivera Cambas número 6, colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación H 3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estética no se encuentra permitido. -----
2. En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un andador con una reja que da acceso al inmueble de 2 niveles, en el acceso se observa una lona donde se anuncia la estética Diego, al interior se constata una calle interior que da acceso al local donde se encuentra la estética objeto de denuncia. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1312-SOT-277

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/GCFR

