



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3470-SOT-926

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2023

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 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenido en el expediente número **PAOT-2022-3470-SOT-926**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de junio de 2022, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por la operación de un estética en el predio ubicado en la Calle Cecilio Róbelo número 373 piso 1, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio del 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (legal funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México y 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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, se desprende que al predio ubicado en Calle Cecilio Róbelo número 373, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para salas de bellezas se encuentra prohibido**; no obstante, es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Cecilio Róbelo, tramo J'- K', de Lazaro Pavía a Retorno 52 de Cecilio Róbelo, por lo que le aplica la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para salas de belleza se encuentra permitido únicamente en planta baja**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad Realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar una edificación de 4 niveles de altura más planta baja, de uso comercial con diversos locales en funcionamiento en cada uno de sus niveles y lugares para estacionamiento -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3470-SOT-926

en planta baja; por otra parte, en el primer nivel del inmueble mencionado, al costado derecho se constató un establecimiento con giro de sala de belleza y servicio de spa en funcionamiento. -----

Asimismo, durante la diligencia mencionada anteriormente se notificó un oficio emitido por esta Subprocuraduría, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante del establecimiento objeto de investigación, por medio del cual se solicitó informar a esta Entidad si cuenta con las documentales correspondientes para la legal operación de dicho establecimiento, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna a dicho oficio. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficios AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGMYP/723/2022 y AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGMYP/737/2022 que para el establecimiento ubicado en Calle Cecilio Róbelo número 373 piso 1, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, cuenta con registro ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, para el establecimiento denominado "INMOTION HAIR STYLING AND SPA" con giro de estética, sala de belleza, sala de masaje y spa y clave de establecimiento VC2014-07-10ZAVBA00117733. -----

Es de señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimiento Mercantiles vigente para la Ciudad de México, refiere establece que **para el funcionamiento de los establecimientos**, los titulares **deberán ingresar el Aviso** correspondiente al sistema **para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo** establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

De lo anterior se desprende que, si bien el **uso de suelo para salas de belleza se encuentra permitido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza y la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Cecilio Róbelo, **dicha actividad únicamente se encuentra permitida en la planta baja del inmueble**, y al ser esta ejercida en el primer nivel de dicha edificación **se encuentra contraviniendo al uso de suelo permitido al predio en cuestión y a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, por lo que dicho establecimiento no es susceptible de ser regularizado**. Derivado de lo expuesto, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, en primera instancia dejar sin efectos el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto referido anteriormente, e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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, 90 fracción X y 94 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre), no obstante, **es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Cecilio Róbelo**, por lo que le aplica la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para salas de belleza se encuentra permitido únicamente en planta baja**.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3470-SOT-926

2. Durante el reconocimiento de hechos se constató una edificación de 4 niveles de altura más planta baja, en el primer nivel del inmueble mencionado, al costado derecho, se constató un establecimiento con giro de sala de belleza y servicio de spa en funcionamiento. -----
3. A solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el establecimiento de interés, cuenta con registro ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, para el establecimiento denominado "INMOTION HAIR STYLING AND SPA" con giro de estética, sala de belleza, sala de masaje y spa. -----
4. No obstante lo anterior, el uso de suelo para salas de belleza **se encuentra permitido únicamente en la planta baja del inmueble**, y al ser esta ejercida en el primer nivel de dicha edificación se encuentra contraviniendo al uso de suelo permitido al predio en cuestión, por lo que dicho establecimiento **no es susceptible de ser regularizado**. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, dejar sin efectos el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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 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/RACT/LD/CM