



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2024

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-5936-SOT-1657, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2023, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y protección civil, por las actividades de cocina económica y estacionamiento para motocicletas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Rolando Garros número 193, Colonia Aviación Civil, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre de 2023. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y protección Civil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano 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 (...)*". -----

Adicionalmente, el artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. Asimismo, el artículo 39 de la Ley antes referida, señala que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido. -----

En razón de lo anterior, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá); en donde el uso de suelo para restaurantes sin venta de



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, así como para estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra permitido.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura con una accesoria y un área de garaje, ambos espacios identificados con letreros que ostentaban las leyendas "PAPELERÍA CIBER", "COCINA DOÑA LEO" y "RESTAURANTE DOÑA LEO". Se identificó en el área de la accesoria, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina / restaurante, mientras que en el área de garaje se observó la existencia de aproximadamente 20 motocicletas estacionadas al interior del mismo, así como la entrada y salida de personas a bordo de estos vehículos. No se identificaron actividades ni indicios que señalaran el funcionamiento del inmueble como papelería y/o ciber.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta.-----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-11846-2023 de fecha 01 de noviembre de 2023 se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para estacionamiento para motocicletas se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al inmueble objeto de investigación, y en su caso, enviar copia del Certificado de Uso de Suelo emitido en cualquiera de sus modalidades que acredite la legalidad de estas actividades en el inmueble en mención, sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento.-----

No obstante a lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad México, se desprende que el uso de suelo para estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra permitido, asimismo, señala que solo se encuentra permitido en Planta Baja en las zonificaciones H (Habitacional) y



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

subterráneos en EA (Espacios Abiertos) y AV (Áreas de Valor Ambiental), de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-11751-2023 de fecha 01 de noviembre de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitir copia del Aviso y/o permiso que acrediten las actividades con giro de cocina económica y estacionamiento para motocicletas que se realizan en el inmueble objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites y, en caso de no contar con dichas documentales, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGMYP/903/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, la Dirección General antes mencionada informó que cuenta con el registro **“EM-03; Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto”**, con los siguientes datos: -----

“(…)

FOLIO ÚNICO DE TÁMITE: VCAVAP2023-05-150000021592

CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO: VC2023-05-14AVBA-00013794

DIRECCIÓN: ROLANDO GARROS No. 193, COLONIA AVIACIÓN CIVIL C.P. 15740

DENOMINACIÓN O NOMBRE COMERCIAL: ACCESORIOS JOSELINE

GIRO MERCANTIL: COMERCIO AL POR MENOR DE TELÉFONOS Y OTROS APARATOS DE COMUNICACIÓN

IMPACTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL: BAJO IMPACTO

FECHA DE TRÁMITE: 2023-05-15

SUPERFICIE: 28

AFORO: 20 (…)

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que las actividades de cocina económica, así como de estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentran permitidas en la zonificación aplicable al inmueble objeto



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

de investigación, por lo que se apegan a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

No obstante a lo anterior, los establecimientos mercantiles en mención no cuentan con Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el giro mercantil que desempeñan, por lo que contravienen los artículos 2 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el inmueble objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan y remitir la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

2. En materia de Protección Civil

De conformidad con el artículo 58 fracción IV de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, el Programa Interno de Protección Civil se implementará en establecimientos mercantiles que de acuerdo con La Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sean de impacto zonal y vecinal; por lo que, el establecimiento mercantil objeto de investigación al ser de bajo impacto, no requiere del trámite del Programa Interno de Protección Civil.-----

Asimismo, el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles establece en el Apartado A, fracción XII que cuando no se requiera de un programa interno de protección civil, se deberá contar con las medidas establecidas en la normativa en gestión integral de riesgos y protección civil, tales como: exhibir el número de emergencia 911 y colocar en un lugar visible, la señalización de las acciones a seguir en caso de emergencias, cuando menos en lo referente a los casos de sismos e incendios. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura con una accesoria y un área de garaje, ambos espacios identificados con letreros que ostentaban las leyendas "PAPELERÍA CIBER", "COCINA DOÑA LEO" y "RESTAURANTE DOÑA LEO". Se identificó en el área de la accesoria, el



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina/restaurante, mientras que en el área de garaje se observó la existencia de aproximadamente 20 motocicletas estacionadas al interior del mismo. No se identificó la existencia de señalización de acciones a seguir en caso de emergencias ni la exhibición del número de emergencia 911. -----

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa de acciones y medidas e cumplimiento al artículo 10, Apartado A, fracción XII, de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-11752-2023 de fecha 01 de noviembre de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, emitir opinión técnica en materia de protección civil en la que se determine si existe riesgo respecto a las actividades de cocina económica y estacionamiento para motocicletas que se llevan a cabo en el inmueble objeto de investigación, en relación con los inmuebles colindantes e informar las determinaciones que se tomen al respecto, sin que al momento se cuente con respuesta al requerimiento. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente se desprende que si bien los establecimientos mercantiles objeto de investigación, al ser de bajo impacto, no requieren del trámite del Programa Interno de Protección Civil, de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, Apartado A, fracción XII, estos deben contar con las medidas establecidas en la normativa en gestión integral de riesgos y protección civil tales como: exhibir el número de emergencia 911 y colocar en un lugar visible, la señalización de las acciones a seguir en caso de emergencias, no obstante, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la existencia de los mismos. -----

Corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza atender lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-11752-2023 de fecha 01 de noviembre de 2023, respecto a emitir opinión técnica en materia de protección civil en la que se determine si existe riesgo por las actividades de cocina económica y estacionamiento para motocicletas que se realizan en el inmueble que nos ocupa.



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

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. Al predio ubicado en Calle Rolando Garros número 193, Colonia Aviación Civil, Alcaldía Venustiano Carranza le aplica la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza en donde el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, así como para estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura con una accesoria y un área de garaje, ambos espacios identificados con letreros que ostentaban las leyendas "PAPELERÍA CIBER", "COCINA DOÑA LEO" y "RESTAURANTE DOÑA LEO". Se identificó en el área de la accesoria, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de cocina/restaurante, mientras que en el área de garaje se observó la existencia de aproximadamente 20 motocicletas estacionadas al interior del mismo, así como la entrada y salida de personas a bordo de estos vehículos. No se identificaron actividades ni indicios que señalaran el funcionamiento del inmueble como papelería y/o ciber. ----
3. Las actividades de cocina económica, así como de estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentran permitidas en la zonificación aplicable al inmueble objeto de investigación, por lo que se apegan a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

- 4. El inmueble no cuenta con Aviso y/o permiso que acredite la legalidad de las actividades de cocina/restaurante y estacionamiento para motocicletas, por lo que contraviene los artículos 2 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos de la Ciudad de México. -----

- 5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el inmueble objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan y remitir la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

- 6. Si bien los establecimientos objeto de denuncia no están obligados a contar con Programa Interno de Protección Civil, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se identificó al interior de los mismos, la existencia de señalización de acciones a seguir en caso de emergencias ni la exhibición del número de emergencia 911, por lo que contraviene artículo 10, Apartado A, fracción XII de la Ley de Establecimientos Mercantiles.-----

- 7. Corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza atender lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-11752-2023 de fecha 01 de noviembre de 2023, respecto a emitir opinión técnica en materia de protección civil en la que se determine si existe riesgo por las actividades de cocina económica y estacionamiento para motocicletas que se realizan en el inmueble objeto de investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

J

C

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5936-SOT-1657

----- 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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de la Alcaldía Venustiano Carranza 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-

JANC/EBP/VCC

