



Expediente: PAOT-2019-3690-SOT-1424

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 NOV 2019**

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-2019-3690-SOT-1424 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre de 2019, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de un gimnasio en el predio ubicado en Calle C número 16, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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, 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 en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, todos 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

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 HC 4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido únicamente en planta baja.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 6 niveles, en el cual se constató la operación de un gimnasio que ocupa planta baja, segundo y tercer nivel.

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido únicamente en la planta baja, conforme al



Expediente: PAOT-2019-3690-SOT-1424

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza vigente, e imponer las medidas y sanciones procedentes, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta a lo solicitado.

Adicionalmente, a solicitud de esta subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó contar para el predio objeto de denuncia, con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles de Bajo Impacto registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), con Clave Única de Establecimiento VC2019-08-29NAVBA00279327, con giro mercantil de gimnasio o acondicionamiento físico, del cual se desprende que se manifestó que la superficie ocupada por el establecimiento mercantil es de 388.94 m<sup>2</sup>, sin embargo considerando que de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el inmueble cuenta con una superficie de 486 m<sup>2</sup> y que las actividades se realizan en 3 niveles, la superficie manifestada no corresponde con la realidad, por lo que corresponde a la Dirección General antes mencionada ejecutar visita de verificación por lo que respecta a los metros cuadrados y los niveles ocupados para el funcionamiento del establecimiento mercantil, y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda.

Aunado a lo anterior, como ya ha sido mencionado, el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido únicamente en planta baja, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, sin embargo este se realiza también en segundo y tercer nivel, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en su caso imponer las sanciones procedentes 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 objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido únicamente en planta baja.
2. Durante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 6 niveles, en el cual se constató la operación de un gimnasio que ocupa planta baja, segundo y tercer nivel.
3. La Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó contar para el predio objeto de denuncia, con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles de Bajo Impacto registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que respecta a los metros cuadrados y los niveles ocupados para el funcionamiento del establecimiento mercantil.
4. Corresponde a la Dirección General antes mencionada ejecutar visita de verificación por lo que respecta a los metros cuadrados y los niveles ocupados para el funcionamiento del establecimiento mercantil, y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda.
5. Mediante el oficio PAOT-05-300/9119-2019 de fecha 13 de noviembre de 2019, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido únicamente en planta baja.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-3690-SOT-1424

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a las persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.

JELN/RACT/GOFR

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
pact.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13621