



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2820-SOT-1129

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 DIC 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-2019-2820-SOT-1129 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de grabado de tatuajes y cafetería en el inmueble ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 618, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información a la autoridad competente 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, V, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 618, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2820-SOT-1129

Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con diversas accesorias, constatando los establecimientos mercantiles con giro de cafetería y de grabado de tatuajes ubicados en planta baja del inmueble objeto de denuncia. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo únicamente permite vivienda; asimismo le aplica la zonificación HC/4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Diagonal San Antonio-Avenida Colonia Del Valle tramo O"-L de Eje 5 Sur Eugenia a Plaza Mariscal Sucre, donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido y para grabado de tatuajes no aparece como permitido. -----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-6000-2019, una persona que se ostentó como ocupante de una de las accesorias del inmueble, manifestó contar con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2019-08-3000279510 clave del establecimiento BJA VAP2019-08-30PAVBA00279510 de fecha 29 de agosto de 2019 para el giro de spas-salón de tatuajes, con denominación "DAYAKS TATTOO DEL VALLE"; asimismo quien se ostentó como dueña del inmueble en cuestión presentó copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 47678-151VAMA16 de fecha 15 de julio de 2016, donde se acreditan las actividades de cafetería. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5858/2019 la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio ubicado en calle Avenida Colonia del Valle número 618, Colonia de Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, el uso de suelo para grabado de tatuajes no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; sin embargo, mediante el Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100 m<sup>2</sup> de Superficie Construida, Cuyos Giros Sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018), se permite el aprovechamiento del uso de suelo para aplicación de tatuajes en una superficie de hasta 100 m<sup>2</sup>. ---

En este sentido, es importante mencionar que para el caso que nos ocupa, el **Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de Hasta 100 m<sup>2</sup> de Superficie Construida**, Cuyos Giros Sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018) establece lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2820-SOT-1129

*"(...) **SEGUNDO.-** Para efectos del Programa de Regularización del Uso de Suelo (...) se entiende por usos de bajo impacto urbano los que se realicen en establecimientos mercantiles y de servicio que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.*

**TECERO.-** Los giros que se podrán regularizar (...) son:

(...)

**C. ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL (...)** 1. Aplicación de Piercing y Tatuaje  
(...) 3. Cafés (...)"

Asimismo, mediante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad el día 09 de diciembre de 2019, se constató un inmueble de 2 niveles de altura que cuenta con diversas accesorias, siendo que en planta baja se ubica un establecimiento mercantil en funcionamiento con giro de cafetería. Cabe mencionar que ya no se encuentra en funcionamiento el establecimiento mercantil con giro de aplicación o grabado de tatuajes, toda vez que no se constató lona ni la operación de dicho local en el inmueble objeto de la denuncia. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia cesaron las actividades de grabado de tatuajes, no obstante aún opera un establecimiento mercantil con giro de cafetería, mismo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; por lo que dicho establecimiento mercantil deberá contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de conformidad con el artículo 2 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

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, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida Colonia Del Valle número 618, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2820-SOT-1129

diversas accesorias, constatando los establecimientos mercantiles con giro de cafetería y grabado de tatuajes ubicados en planta baja del inmueble objeto de denuncia.-----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo únicamente permite vivienda; asimismo le aplica la zonificación HC/4/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Diagonal San Antonio-Avenida Colonia Del Valle tramo O"-L de Eje Sur Eugenia a Plaza Mariscal Sucre, donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido y para grabado de tatuajes no aparece como permitido. -----
3. Una persona interesada del inmueble objeto de denuncia, presentó copia del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 47678-151VAMA16 de fecha de 15 de julio de 2016, donde el uso de suelo para café se encuentra permitido, mientras que para grabado de tatuajes no se encuentra previsto. -----
4. Mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5858/2019 la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio en cuestión, el uso de suelo para grabado de tatuajes es regularizable mediante el Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de Hasta 100 m<sup>2</sup> de Superficie Construida, Cuyos Giros Sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018); sin embargo, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad el día 09 de diciembre de 2019 se constató que las actividades de grabado de tatuajes cesaron. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si el establecimiento mercantil con giro de cafetería ubicado en el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

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: -----



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-2019-2820-SOT-1129

----- 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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, 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. -----

JELN/RMGG/CAH