



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4200-SOT-1559

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 FEB 2020

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 contenidos en el expediente número PAOT-2019-4200-SOT-1559, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de octubre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (vertimiento de sustancias a la vía pública) por las actividades de compra y venta de baterías en el inmueble ubicado en calle Chiapas manzana 86, lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, 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 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (vertimiento de sustancias a la vía pública) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Chiapas manzana 86, lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con características de casa habitación sin observar denominación social alguna, sin embargo al interior en la planta baja se observaron baterías de automóvil y trabajadores realizando el traslado de las mismas.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta



Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta y compra de baterías no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio INVEA/CVA/149/2020 de fecha 31 de enero de 2020, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado orden de visita de verificación en fecha 21 de enero de 2020 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, mismo que se encuentra en sustanciación, toda vez que el uso de suelo para venta y compra de baterías no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de venta y compra de baterías en el inmueble ubicado en calle Chiapas manzana 86, lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero no se encuentran previstas en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

## **2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) y vertimiento de sustancias a la vía pública**

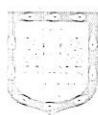
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Chiapas manzana 86, lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con características de casa habitación, sin embargo al interior en el planta baja se observaron baterías de automóvil y trabajadores realizando el traslado de las mismas, sin constatar vertimiento de sustancias a la vía pública. -----

Por otra parte, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, 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 permitido. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-0492-2020, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble investigado, así como Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite, y en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Toda vez que el uso de suelo no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo en el establecimiento de referencia, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. -----

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4200-SOT-1559**

30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Chiapas manzana 86, lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con características de casa habitación sin observar denominación social alguna, sin embargo al interior en el planta baja se observaron baterías de automóvil y trabajadores realizando el traslado de las mismas; sin constatar vertimiento de sustancias a la vía pública. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta y compra de baterías no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 21 de enero de 2020 en el inmueble ubicado en calle Chiapas manzana 86, lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento iniciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para venta y compra de baterías no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-0492-2020, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble ubicado en calle Chiapas manzana 86 lote 1212, colonia Guadalupe Chalma, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite, y en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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/RAGT/BCP