



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3588-SOT-954

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 DIC 2022

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-2022-3588-SOT-954, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2022, 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) por el funcionamiento de una tienda de abarrotes en el inmueble ubicado Calzada Vallejo número 1268, Unidad Joyas Vallejo, Subconjunto G, torre 34, interior 202, colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dicha 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento vigente 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: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/5/30 (Habitacional, 5 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para misceláneas y/o tiendas de abarrotes no aparece como permitido. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles altura con características de uso habitacional, identificando en el tercer nivel en el departamento 202 garrafones de agua, al momento de la diligencia el sitio de referencia se encontraba cerrado, sin embargo, se identificó a una persona adquiriendo -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3588-SOT-954

productos y/o artículos propios de tienda de abarrotes, por lo que el establecimiento en comento opera a puerta cerrada. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que no cuenta con registro de algún aviso o permiso tramitado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de establecimientos Mercantiles (SIAPEM); asimismo, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a dicha Alcaldía, ejecutó orden de visita de verificación bajo el número de expediente DVV/INVEA/EM/387/2022, sin embargo, se rindió informe de inejecución por oposición. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de miscelánea y/o tienda de abarrotes que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada Vallejo número 1268, Unidad Joyas Vallejo, Subconjunto G, torre 34, interior 202, colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DVV/INVEA/EM/387/2022, iniciado al inmueble objeto de la denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

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 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 Gustavo A. Madero, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/5/30 (Habitacional, 5 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para misceláneas y/o tiendas de abarrotes no aparece como permitido.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 5 niveles altura con características de uso habitacional, identificando en el tercer nivel en el departamento 202 garrafones de agua, al momento de la diligencia el sitio de referencia se encontraba cerrado, sin embargo, se identificó a una persona adquiriendo productos y/o artículos propios de tienda de abarrotes, por lo que el establecimiento en comento opera a puerta cerrada. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente DVV/INVEA/EM/387/2022 iniciado al inmueble objeto de investigación, a fin de constatar que se dé cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer en su caso las medidas y sanciones aplicables; y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3588-SOT-954

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 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. -----

IGP/RAGT/BCP