



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4521-SOT-1667

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 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-2019-4521-SOT-1667, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de noviembre 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) por la operación de un taller mecánico en el inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes 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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó que contaba con dos niveles de altura y frentes sobre las Avenidas 606 y 601, en planta baja se constató un local con uso de taller mecánico y razón social "Servicio Aragón".

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio INVEA/DVMAC/5932/2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 4 de diciembre de 2019 se llevó a cabo la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble motivo de investigación, por lo que corresponde al citado Instituto substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble de mérito.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4521-SOT-1667

Además, como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, 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, situación que en el caso concreto no aplica.-----

Por lo Anterior, Corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9525-2019.-----

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja ,3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó que contaba con dos niveles de altura y frentes sobre las Avenidas 606 y 601, en planta baja se constató un local con uso de taller mecánico y razón social "Servicio Aragón".-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en Avenida 606 número 66, Colonia San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9525-2019.-----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVATIVA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4521-SOT-1667

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/AAG