



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4274-SOT-929

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**28 FEB 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4274-SOT-929, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 27 de agosto de 2021, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 (legal funcionamiento), por el funcionamiento de una tienda de abarrotes denominada "Chelito", ubicado en calle Francisco I. Madero número 8, colonia Nativitas, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María Nativitas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento).**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María Nativitas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio ubicado en calle en calle Francisco I. Madero número 8, colonia Nativitas, Alcaldía Xochimilco; le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para venta de abarrotes, comestibles, minisúper y misceláneas, se encuentran permitidos. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-4274-SOT-929**

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Francisco I. Madero número 8, colonia Nativitas, Alcaldía Xochimilco, a efecto de constatar los hechos que motivaron la denuncia, diligencia en la que se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes en aproximadamente 25 m<sup>2</sup>, cuenta con lona rotulada que ofrece el servicio de cremería, salchichería y abarrotes. En el sitio, el responsable cuenta con SIAPEM folio X0AVREG2015-04-0100140436, con clave de establecimiento X02015-04-01MAVBA00140436, de fecha 01 de abril de 2015. -----

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-002809-2021, se solicitó al propietario, poseedor ocupante y/o encargado del establecimiento mercantil, realizar las manifestaciones que considere procedentes y en su caso aportar las documentales que avalen la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, con fecha 12 de noviembre de 2021, se recibió correo electrónico mediante el cual se aportó como prueba copia simple de los siguientes documentos: -----

- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, Folio X0AVREG2015-04-0100140436, para el giro de cremería y abarrotes. -----
- Certificado de Zonificación para el Uso de Suelo Especifico, con folio 12302-182CAED10, expedido el 18 de marzo de 2010, que certifica que el uso de suelo para TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR Y VENTA DE CARNES FRIAS", está Permitido. -----

Al respecto, a petición de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informo que localizó el Certificado de Zonificación para el Uso de Suelo Especifico, Folio número 12302-182CAEED10, de fecha de expedición 18 de marzo de 2010, para el predio de interés, el cual fue emitido de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "SANTA MARÍA NATIVITAS", que certifica que el aprovechamiento del uso de suelo para "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR Y VENTA DE CARNES FRIAS", está Permitido. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Francisco I. Madero número 8, colonia Nativitas, Alcaldía Xochimilco, opera el establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes y comestibles denominado "Chelito", mismo que cuenta con Aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantil y con Certificado de Zonificación para el Uso de Suelo Especifico. -----

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 Parcial de Desarrollo Urbano "Santa María Nativitas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio ubicado en



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-4274-SOT-929**

Francisco I. Madero número 8, colonia Nativitas, Alcaldía Xochimilco; le corresponde una zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), **donde los usos de suelo para venta de abarrotes, comestibles, minisúper y misceláneas se encuentran permitidos.**-----

- 2. En el domicilio referido, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes en aproximadamente 25 m<sup>2</sup>, actividades que son compatibles con el uso del suelo permitido. -----
- 3. El Responsable del establecimiento, cuenta Certificado de Zonificación para el Uso de Suelo Especifico, folio número 12302-182CAEED10, que certifica que el uso de suelo para "TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO, está Permitido, así como con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio XOAVREG2015-04-0100140463, clave de establecimiento XO2015-04-01MAVBA00140436, para cremería y tienda de abarrotes, bajo la denominación "CHELITA". -----

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: -----

**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. -----

**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/JDNN/MTG

