

**Expediente: PAOT-2017-2644-SOT-1079
y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 ABR 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2644-SOT-1079 y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de agosto de 2017, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se llevan a cabo en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2017.-----

Asimismo, con fecha 23 de octubre de 2017, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles y uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se llevan a cabo en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, así como 90 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 (zonificación: niveles y uso de suelo) y en materia de construcción (ampliación), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----



**Expediente: PAOT-2017-2644-SOT-1079
y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379**

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 Entidad en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, así como la preparación de un tercer nivel. En planta baja se observaron dos establecimientos mercantiles uno con giro de tienda de abarrotes y otro con giro de tortillería, los cuales se encuentran operando.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tienda de abarrotes y tortillería no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

Cabe señalar, que el "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades", prevé que el uso de suelo para tienda de abarrotes y tortillería se encuentra permitido.-----

No obstante, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que las actividades de tienda de abarrotes y tortillería que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en máximo 100 m² de superficie construida, tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de tienda de abarrotes y tortillería que se realizan en el inmueble ubicado en calle Enrique Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, no se apegan a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente, sin embargo, dichas actividades se encuentra permitida por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades", por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de



**Expediente: PAOT-2017-2644-SOT-1079
y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379**

desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que las actividades de tienda de abarrotes y tortillería que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleven a cabo en máximo 100 m² de superficie construida, tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016.-----

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, así como la preparación de un tercer nivel. En planta baja se observaron dos establecimientos mercantiles uno con giro de tienda de abarrotes y otro con giro de tortillería, los cuales se encuentran operando.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2016-10-2500189528, clave del establecimiento GAM2016-10-25MAVBA00189528 de fecha 25 de octubre de 2016, con giro mercantil de tienda de abarrotes o miscelánea; con respecto al giro de tortillería no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, por lo que dicha Dirección General mediante oficio DGAM/DGJG/0080/2018 ordenó realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al establecimiento (funcionamiento) a efecto de que el giro de tortillería cuente con Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, la actividad de tienda de abarrotes que se realiza en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2016-10-2500189528, clave del establecimiento GAM2016-10-25MAVBA00189528 de fecha 25 de octubre de 2016, con giro mercantil de tienda de abarrotes o miscelánea. Por otra parte el giro de tortillería no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, solicitó mediante oficio DGAM/DGJG/0080/2018 realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al establecimiento (funcionamiento) a efecto de que el giro de tortillería cuente con Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

3.- En materia de construcción (ampliación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura así como la preparación de un tercer nivel, sin constatar letrero de obra.-----



**Expediente: PAOT-2017-2644-SOT-1079
y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, no cuentan con antecedente de registro de manifestación de construcción para ampliación en el predio objeto de denuncia.-----

Al respecto, esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3246-SOT-2018 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que el predio objeto de la denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para la ampliación de un tercer nivel, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, la ampliación de un tercer nivel en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, no cuenta con registro de manifestación de construcción por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, conforme a lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3246-SOT-2018.-----

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, 90 fracción X y 94 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 Entidad en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, así como la preparación de un tercer nivel, sin constatar letrero de obra. En planta baja se observaron dos establecimientos mercantiles uno con giro de tienda de abarrotes y otro con giro de tortillería, los cuales se encuentran operando.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tienda de abarrotes y tortillería no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----



**Expediente: PAOT-2017-2644-SOT-1079
y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379**

3. A los establecimientos mercantiles objetos de investigación les aplica el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m²" de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades" el cual prevé que el uso de suelo para tienda de abarrotes y tortillería se encuentra permitido.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que las actividades de tienda de abarrotes y tortillería que se realizan en el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero se lleven a cabo en máximo 100 m² de superficie construida, tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----
5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero cuenta para el inmueble ubicado en calle Enrique Torres Calderón número 107, Colonia Unidad Habitacional CTM El Risco, Delegación Gustavo A. Madero, con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2016-10-2500189528, clave del establecimiento GAM2016-10-25MAVBA00189528 de fecha 25 de octubre de 2016, con giro mercantil de tienda de abarrotes o miscelánea. Por otra parte, el giro de tortillería no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, por lo que dicha Dirección, solicitó mediante oficio DGAM/DGJG/0080/2018 realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al establecimiento (funcionamiento) a efecto de que el giro de tortillería cuente con Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----
6. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para ampliación en el inmueble objeto de denuncia.-----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que los trabajos de ampliación de un tercer nivel que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia no cuentan con registro de manifestación de construcción, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, conforme a lo solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3246-SOT-2018.-----



**Expediente: PAOT-2017-2644-SOT-1079
y acumulado PAOT-2017-3422-SOT-1379**

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 a la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.-----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.-----



JELN/IMBC/ADMP

