



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1616-SOT-420

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **05 ABR 2022**

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, 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 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2020-1616-SOT-420**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de julio de 2020, 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, por la venta de comida en el inmueble ubicado en Calle Imperial número 4, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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) y establecimiento mercantil, como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano y Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos vigentes para la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1616-SOT-420

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles.

Al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de Altura, 20% mínimo de área libre), zonificación en la cual el uso de suelo para elaboración de comida o loncherías no se encuentra permitido. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la cual se constató que en el predio hay un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, en el cual en planta baja se observó un establecimiento mercantil con giro de venta de comida y denominación comercial "El Buen Gordin", así mismo durante dicha diligencia el encargado de dicho establecimiento presentó como elementos probatorios el Aviso de Funcionamiento con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2019-05-1700269126 y Certificado de Acreditación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio ROGU3335308, expedido en fecha 10 de junio de 2008, documento en el cual se ha constar que el uso de suelo para loncherías sin venta de cervezas y bebidas alcohólicas en 40 m², se encuentra permitido.-

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informo que respecto del predio de mérito cuenta con el Aviso de Funcionamiento con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2019-05-1700269126, para el establecimiento mercantil denominado "Antojitos Mexicanos" para el giro de loncherías para operar en una superficie de 40 m², lo anterior al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 1213-151JIMA17 expedido en fecha 23 de febrero de 2019. -----

Del análisis de la información referida en el párrafo que antecede, se desprende en primer lugar que el Aviso de Funcionamiento con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2019-05-1700269126, aparece **ce como gestión del trámite como "Cerrado Autorizado" es decir que se dio aviso de cierre, aunado a que se refiere a la denominación comercial "Antojitos Mexicano" y no "El Buen Gordin", denominación comercial que actualmente ostenta el establecimiento investigado, por lo que se contraviene el artículo 40 fracción VI de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, tienen que ingresar el Aviso correspondiente al Sistema, en los casos que efectúe cambio de nombre o denominación comercial.** -----

Aunado a lo anterior, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se encontró el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 1213-151JIMA17 expedido en fecha 23 de febrero de 2019**, en el cual se hace constar que al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de Altura, 20% mínimo de área libre), zonificación en la cual el uso de suelo para elaboración de comida o loncherías no se encuentra permitido, por lo que de encontrarse vigente el Aviso de Funcionamiento señalado en líneas que anteceden, **se encontraría en contravención al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, pues el Aviso de Funcionamiento, no es compatible con el uso de suelo aplicable al predio de mérito.** -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles,

[Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin]



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1616-SOT-420

a efecto de que se cumpla lo establecido en los artículos 39 y 40 fracción VI de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por último es de observarse que si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, quien se ostentó como encargado del establecimiento mercantil investigado Certificado de Acreditación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio ROGU3335308, expedido en fecha 10 de junio de 2008, documento en el cual se ha constar que el uso de suelo para loncherías sin venta de cervezas y bebidas alcohólicas en 40 m², se encuentra permitido, documento que se corrobora su existencia en el página CONSULTA TU CERTIFICADO de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin embargo a efecto de mejor proveer corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano, a efecto de corroborar que las actividades que se desarrollan en el predio de mérito, se adecuen a los derechos acreditados en el mencionado Certificado, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de Altura, 20% mínimo de área libre), zonificación en la cual el uso de suelo para elaboración de comida o loncherías no se encuentra permitido. -----
2. El predio de mérito, cuenta con el Certificado de Acreditación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio ROGU3335308, expedido en fecha 10 de junio de 2008, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México documento, en el cual se hace constar que el uso de suelo para loncherías sin venta de cervezas y bebidas alcohólicas en 40 m², se encuentra permitido, sin embargo a efecto de mejor proveer corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano, a efecto de corroborar que las actividades que se desarrollan en el predio de mérito, se adecuen a los derechos acreditados en el mencionado Certificado, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que respecto del predio de investigado cuenta con él Aviso de Funcionamiento con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2019-05-1700269126, para el establecimiento mercantil denominado "Antojitos Mexicanos" para el giro de loncherías para operar en una superficie de 40 m², lo anterior al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 1213-151JIMA17 expedido en fecha 23 de febrero de 2019, sin embargo dicho documento se encuentra en franca contravención a los artículos 39 y 40 fracción VI de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1616-SOT-420

General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan 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 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, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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