



EXPEDIENTE: PAOT-2015-681-SOT-234

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUL 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-681-SOT-234, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero de 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) la contravención al uso de suelo por la operación de una tienda de abarrotes y dulces (...)" en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 54, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero. -----

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 54, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico en fecha 29 de abril de 2015 y en los estrados de esta Subprocuraduría. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

**Reconocimiento de hechos de fecha 4 de marzo de 2015:** se constató un inmueble que en planta baja cuenta con una accesoria con giro de tienda de abarrotes que ocupa una superficie aproximada de 3x2 metros, la cual ostenta una lona que señala "Casa Aslan". -----

**Reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2015:** se observó una tienda de abarrotes denominada "Casa Aslan" que ocupa una superficie aproximada de 3x2 metros; asimismo, la





EXPEDIENTE: PAOT-2015-681-SOT-234

persona que nos atendió mostró un oficio de fecha 10 de julio de 2015 del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1187/2015 y señala que el domicilio correcto del inmueble es Calle Villa de Aragón número 5 (antes 54), Colonia Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero. -----

### Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1934-2015, de fecha 27 de abril de 2015), informar si cuenta con antecedentes de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10805/2015, recibido en fecha 5 de junio de 2015, informó contar con ingreso de solicitud de Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Permitidos, correspondiente al año 2003.-----

A la Coordinadora de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-1935-2015, de fecha 27 de abril de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/4156/2015, recibido en fecha 23 de junio de 2015, informó haber ejecutado orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1187/2015, de la cual las constancias se encuentran en substanciación. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-2236-2015, de fecha 15 de mayo de 2015) realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. -----

### Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3428-2015, de fecha 24 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico de fecha 24 de julio de 2015. -----

### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94





EXPEDIENTE: PAOT-2015-681-SOT-234

primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

### **Desarrollo urbano (uso de suelo)**

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano es el que establece la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 92 de la referida Ley, prevé que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas, expedirá los Certificados Únicos de Zonificación en cualquiera de sus modalidades. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, constatando un inmueble que en planta baja cuenta con una accesoria con giro de tienda de abarrotes, la cual ostenta una lona que señala "Casa Aslan". -----

En este sentido, de la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero se desprende que al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para tienda de abarrotes de encuentra prohibido. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento administrativo iniciado con la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1187/2015, remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que se emita. -----

### **Funcionamiento de la tienda de abarrotes**

El artículo 2 fracciones XI, XIV, XV y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, dispone que un establecimiento mercantil es un local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro; el giro de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-681-SOT-234

bajo impacto se refiere a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de Impacto vecinal; asimismo, el giro mercantil se refiere a la actividad lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil; y el sistema se refiere al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, a través del cual los particulares presentaran los Avisos y Solicitudes de Permisos a que se refiere esta Ley. -----

Asimismo, el artículo 38 de la misma Ley prevé que, para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema. -----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes denominado "Casa Aslan". -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero sustanciar la visita de verificación solicitada. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató que en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 5 (antes 54), Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero existe un establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes denominado "Casa Aslan". -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, para el predio objeto de la denuncia se encuentra prohibido el uso de suelo para tienda de abarrotes. -----
3. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal substanciar el procedimiento administrativo iniciado con la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1187/2015. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero sustanciar la visita de verificación solicitada en materia de establecimientos mercantiles. -----

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. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-681-SOT-234

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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C. pp.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.  
JELN/MYS/RMGG

