



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAR 2024

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4110-SOT-876, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 24 de septiembre de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción a la vía pública y ambiental (disposición de residuos y descargas), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida 679 número 68, Colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha de noviembre de 2022.

Es importante señalar que 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.



Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos previo Acuerdo de habilitación de horas, solicitudes de información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (disposición de residuos y descargas), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (disposición de residuos y descargas), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Establecimiento Mercantil, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otro lado, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

En este sentido, la fracción XV del artículo 2 en relación con el artículo 35 de dicho ordenamiento, establecen que son considerados de Bajo Impacto los establecimientos mercantiles que, 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.

El artículo 35 fracción VIII de la Ley en comento prevé que se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios de venta de alimentos preparados, asimismo, la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México señala que los establecimientos mercantiles de bajo impacto son aquellos que se caracterizan por la compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios y que por sus propias características tiene prohibida la venta de bebidas alcohólicas, siendo uno de estos el giro de tienda de abarrotes. ---

Por otro lado, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 06 de enero de 2021, se publicó el Acuerdo por el que se reactiva el Programa de regularización del uso de suelo de establecimientos mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y especialidades, administración y asistencia social, en donde los usos de estanquillos, misceláneas, tiendas de abarrotes y/o abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado podrán ser regularizados. ---

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 50 m² de terreno); en donde los usos de suelo para **tienda de abarrotes y taquería** se encuentran **prohibidos**, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO										
		U Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas de Valor Ambiental
	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas									

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero

Uso Permitido

Uso Prohibido

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paquerterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlacalerías, mercerías y florерías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados

H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas de Valor Ambiental
		1						

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Los Abuelos" con giro de tienda de abarrote, no se constató el funcionamiento de una taquería, no se constató obstrucción a la vía pública.

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado.

Al respecto, una persona que se ostentó como titular del establecimiento denunciado, mediante correo electrónico de fecha 29 de julio de 2022, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba los siguientes documentos:

1. Certificado Único de Zonificación de Usos de Suelo con número de folio 23280-241JIFR21 de fecha 25 de noviembre de 2021, en el que certifica que le aplica al inmueble ubicado en Avenida 679 número 68, local 1, Colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

densidad Baja una vivienda cada 50 m² de terreno), asimismo, de conformidad con el “Acuerdo por el que se reactiva el Programa de regularización del uso de suelo de establecimientos mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y especialidades, administración y asistencia social”, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de enero de 2021; donde el aprovechamiento del uso de suelo para regularización, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de estanquillos, miscelánea, tienda de abarrotes y/o abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado en una superficie 50.00 M² queda permitido.

2. Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio GAMAVAP2022-01-0500337924 de fecha 04 de enero de 2022, para el establecimiento mercantil denominado “Abarrotes y Cremería Los Abuelos” con giro de tienda de abarrotes o miscelánea-tienda de abarrotes con venta de cerveza en botellas cerrada en una superficie de 50 m², para el inmueble ubicado en Avenida 679 número 68, local 1, Colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, señalando el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 23280-241JIFR21 de fecha 25 de noviembre de 2021, bajo el cual se registró.

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbana y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Usos de Suelo con número de folio 23280-241JIFR21 de fecha 25 de noviembre de 2021, en los términos antes referidos.

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Vigilancia y Verificación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVI/JUDCI/600/2021 de fecha 04 de agosto de 2021, solicitó a la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de esa Unidad Administrativa remitiera un informe respecto al Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio GAMAVAP2021-08-0400328780, para el establecimiento mercantil denominado “Abarrotes y Cremería Los Abuelos” para el local A, del inmueble objeto de investigación, haciendo del conocimiento que mediante oficio AGAM/DGAJG/DG/SG/JUDGE/0197/2021 de fecha 06 de agosto de 2021, sí encontró dicho Aviso en su Registro del Sistema, sin proporcionar copia del mismo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. Al respecto, la Dirección General de Vigilancia y Verificación de dicha Unidad Administrativa mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/2252/2022 de fecha 30 de junio de 2022, informó que en fecha 23 de julio de 2021 emitió orden de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil para el inmueble denunciado, la cual se ejecutó y dio como resultado de la visita una orden de suspensión, toda vez que del Acta de Vista de Verificación se desprende que durante la visita no contó con copia u original del Aviso de funcionamiento, asimismo, de la misma Acta se desprende que el uso de tienda se ejerce en una superficie de 35.00 m², superficie que no rebasa la permitida a ocupar de conformidad al Certificado antes referido.

Adicionalmente, informó que en fecha 04 de agosto de 2021, una persona quien se omitió la calidad con la que se ostentó, presentó una promoción solicitando el levantamiento de sellos de suspensión y aportando el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio GAMAVAP2021-08-0400328780 de fecha 03 de agosto de 2021, en los términos antes referidos; por consiguiente, informó que el uso de suelo como el Aviso de funcionamiento serán materia de la resolución administrativa que conforme a derecho se emita.

En ese sentido, se realizaron posteriores reconocimientos de hechos, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó que se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Los Abuelos" con giro de tienda de abarrotes sin constatar sellos de suspensión de actividades.

En conclusión, no se constataron las actividades de taquería ni obstrucción a la vía pública; las actividades de tienda de abarrotes que se ejercen en el predio denunciado se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, no obstante, cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifica como permitido el uso de suelo que se ejerce de conformidad con el "Acuerdo por el que se reactiva el Programa de regularización del uso de suelo de establecimientos mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y especialidades, administración y asistencia social", asimismo, cuenta con Aviso de para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto para su legal funcionamiento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, sustanciar y emitir resolución administrativa al procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

2. En materia ambiental (disposición de residuos y descargas).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató disposición de residuos y descargas al drenaje generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. -----

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. Al inmueble ubicado en Avenida 679 número 68, Colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 50 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **tienda de abarrotes** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado “Los Abuelos” con giro de tienda de abarrote, no se constató el funcionamiento de una taquería, no se constató obstrucción a la vía pública. -----
3. Las actividades de tienda de abarrotes cuentan Certificado de Uso de Suelo con número de folio 23280-241JIFR21 de fecha 25 de noviembre de 2021, que certifica como permitido el uso de suelo que se ejerce de conformidad con el “Acuerdo por el que se reactiva el Programa de regularización del uso de suelo de establecimientos mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y especialidades, administración y asistencia social”. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4110-SOT-876

4. El establecimiento mercantil denominado "Los Abuelos" con giro de tienda de abarrotes cuenta con Aviso de para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, sustanciar y emitir resolución administrativa al procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil y determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos no se constató disposición de residuos y descargas al drenaje generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, así como a la Alcaldía Gustavo A. Madero para los efectos precisados en el párrafo 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.-----

JANC/WPB/PRVE/EARG

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621