



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2152-SOT-529

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 ABR 2023**

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 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 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2152-SOT-529, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de agosto 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 (funcionamiento), por la operación de una tienda de regalos en el predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 51, Colonia Asentamiento Las Malvinas, 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 reconocimiento de hechos 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, IV Bis, 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 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 (funcionamiento), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2152-SOT-529

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, se da cuenta que al predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 51, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **tienda de regalos** se encuentra PROHIBIDO.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles de altura con un zaguán como acceso principal, ubicado en la intersección de la Calle Villa de Argón y Calle Villa de Sahagún. En el lado oeste del inmueble se constató un establecimiento mercantil con giro de pizzería.

Derivado de lo anterior y para efectos de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó la base Cartográfica de Google Maps, en uso de su herramienta Street View, por lo que se realizó una comparación de imágenes multitemporales, se desprende que de Abril de 2017 a Enero de 2023, en el predio de mérito se observa un inmueble de dos niveles de altura, con un zaguán como acceso principal y, en el lado oeste del mismo, una accesoria con un toldo en la parte superior, que contiene la leyenda "TORTAS", la cual se encuentra cerrada, por lo que no se constató un establecimiento mercantil con giro de tienda de regalos, ni mobiliario o razón social relacionada con dicha actividad, tal como se muestra con las siguientes imágenes:



Fuente: Google Maps (Street View): Abril 2017



Fuente: Google Maps (Street View): Enero 2023

En ese sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-04038-2022, notificado mediante correo electrónico proporcionado y autorizado por la persona denunciante el día 16 de mayo de 2022, se le solicitaron mayores elementos a efecto de que esta Subprocuraduría pudiera determinar contravenciones a la legislación Urbano Ambiental de la Ciudad de México, no obstante lo anterior, a la fecha de la emisión de la presente Resolución, no se cuenta con respuesta a la solicitud en comento.

En consecuencia, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2152-SOT-529

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, 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. Al predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 51, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **tienda de regalos** se encuentra **PROHIBIDO**.--
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la consulta realizada en la base Cartográfica de Google Maps, en uso de su herramienta Street View, durante Abril de 2017 a Enero de 2023, no se constataron los hechos denunciados consistentes en la operación de una tienda de regalos, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado esta cuando exista una imposibilidad material de continuarla.

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:

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, 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, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ISP/RAGT/LNVB