

Expediente: PAOT-2020-1888-SOT-477

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 ABR 2023**

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2020-1888-SOT-477**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de agosto de 2020, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de una tortillería en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 63, 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, solicitudes de información a la autoridad competente 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.

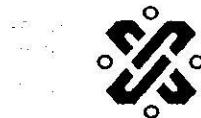
### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y establecimiento mercantil (funcionamiento), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos 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, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio investigado, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles



máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortillería se encuentra **PERMITIDO**.

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se constó un inmueble preexistente de un nivel de altura, el cual cuenta con 3 accesorias, de las cuales se identifica un toldo que contiene la leyenda "RECAUDERÍA, JUGOS, POLLERIA El Rorro TORTILLERIA DANY"; y en cuya accesoria ubicada en el extremo este del inmueble, se constató un local comercial en funcionamiento con giro de tortillería.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/3077/2022, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que, quien se ostentó como propietario del establecimiento de mérito, presentó el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, Folio No. 11677151ESJF22D y manifestó "(...) que el trámite del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto bajo se encuentra pendiente, la razón; cuando se realizó la actualización de la firma electrónica en el servicio de administración tributaria, insertaron de forma errónea su RFC, por tal motivo (...) ha solicitado a la Secretaría de Hacienda la aclaración y modificación sin embargo se encuentra en espera de cita para la realización del mismo", asimismo se comprometió una vez obtenido el RFC válido, gestionar el Aviso faltante.

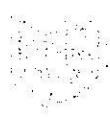
Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, es de concluirse que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, el giro de **tortillería** que se ejerce en el establecimiento mercantil denunciado se encuentra **PERMITIDO**. No obstante lo anterior, quien se ostentó como propietario del establecimiento denunciado, señaló a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, que por causas ajenas al mismo, no contaba con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto respectivo, por lo que se comprometió a tramitar dicho Aviso.

En consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 63, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de corroborar que el propietario del establecimiento denunciado, haya cumplido el compromiso contraído con esa autoridad administrativa y cuente con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) que ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, y en su caso, imponer las medidas y sanciones que conforme derecho correspondan; y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio investigado, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para tortillería se encuentra **PERMITIDO**.
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble preexistente de un nivel de altura, el cual cuenta con 3 accesorias, de las cuales se identifica un toldo que contiene la leyenda "RECAUDERÍA,



Expediente: PAOT-2020-1888-SOT-477

JUGOS, POLLERIA El Rorro TORTILLERIA DANY", y en cuya accesoria ubicada en el extremo este del inmueble, se constató un local comercial en funcionamiento con giro de tortillería. -----

3. Quien se ostentó como propietario del establecimiento denunciado, presentó ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, Folio No. 11677151ESJF22D y se comprometió a tramitar el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) que ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) en el inmueble ubicado en Calle Villa de Aragón número 63, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, a efecto de corroborar que el propietario del establecimiento denunciado, haya cumplido el compromiso contraído con esa autoridad administrativa y cuente con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) que ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan; y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----