



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 MAY 2022

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 y VI, 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-39-SOT-7, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 08 de enero 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), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 112 departamento 2, Colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

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, solicitudes de información, visitas y verificación a las autoridades competentes 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, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo



de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **cocina económica** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen:

SÍMBOLOGIA											
		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	
Uso permitido											
Uso prohibido											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas		H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una manta en la fachada del inmueble con la leyenda de "se venden ricas gorditas, quesadillas, sopes, aplanadas, rica pancita y pozole, tacos #112-departamento 2", sin embargo, no se constataron enseres en el área común del inmueble.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el aprovechamiento del uso de suelo para cocina económica. -

En ese sentido, 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. Al respecto, dicha Dirección General informó que se realizó una inspección ocular en el que se desprendió que no se encuentra en funcionamiento una cocina económica o venta de comida para llevar en el inmueble objeto de análisis.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que informara si la cocina económica seguía en funcionamiento. Al respecto, dicha persona informó que la cocina económica dejó de funcionar.

En conclusión, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado se constataron las actividades de cocina económica en el inmueble denunciado, de la inspección ocular realizada por personal de Alcaldía y la información proporcionada por la persona denunciante se desprende que dichas actividades dejaron de existir.

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 predio ubicado en Calle Guanajuato número 112 departamento 2, Colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **cocina económica** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado se constataron las actividades de cocina económica en el inmueble denunciado las cuales dejaron de ejercerse de conformidad con la inspección ocular realizada por personal de la Alcaldía Gustavo A. Madero y la información proporcionada por la persona denunciante. -----

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 y 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. -----

JANCM/PB/EAR

