



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 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-2020-2151-SOT-528**, 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 panadería en el inmueble 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 los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero.

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

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación se le asigna la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **panadería, se encuentra prohibido**.

Ahora bien, referente a la operación de una panadería en el inmueble investigado, es importante señalar que de la consulta realizada a la base Cartográfica de Google Maps, en uso de su herramienta Street

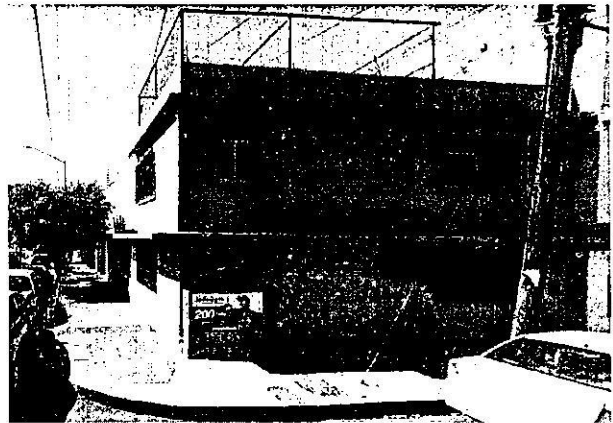


View, y realizando una comparación de imágenes multitemporales, se desprende que desde Septiembre de 2008 hasta Enero de 2023, en el predio de mérito se observa un inmueble con dos frentes, de dos niveles de altura con una accesoria que tiene una techumbre, portón de herrería y 3 ventanas en planta baja en su frente principal, con características de casa habitación; en el frente con Calle Villa Sahagún, cuenta con una ventana en planta baja solamente. Cabe señalar que hasta Abril de 2014 se observa que existió un establecimiento mercantil en la accesoria antes referida, el mismo tenía giro de tortería y pizzería. -----

Lo anterior se robustece con el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que no se constató la operación de una panadería ni algún tipo de local con establecimiento mercantil en el inmueble de mérito. Ver imágenes siguientes: -----



Fuente: Google Maps (Street View) Enero de 2023



Fuente: Reconocimiento de hechos 04 de noviembre de 2022

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente, no se constató la operación de una panadería en el predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 51, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, ni algún otro establecimiento mercantil; asimismo, la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 Villa de Aragón número 51, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, 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 **panadería**, **se encuentra prohibido**. -----

2. De las constancias que obran en el expediente que se actúa, **no se constató la operación de una panadería ni algún otro establecimiento mercantil** en el inmueble objeto de la presente investigación, aunado a que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación.

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. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO. - 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. -----

IGP/RAGT/IARV