



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2547-SOT-1057

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-2547-SOT-1057 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2019 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de venta de chiles y semillas en el predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 25, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de verificación 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, V, 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.-----

### 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 es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.-----

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

#### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 25, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de venta de comestibles denominado "chiles y semillas Maffs", el cual se encontraba operando.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para materias primas no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo del referido Programa.-----

En este sentido, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a petición de esta Subprocuraduría, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 13 de septiembre de 2019 al predio objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para materias primas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

En virtud de lo anterior, las actividad de materias primas que se realiza en el predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 25, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se encuentra permitido de -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2547-SOT-1057**

conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

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, 90 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 objeto de investigación ubicado en Calle Villa de Aragón número 25, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para materias primas no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Villa de Aragón número 25, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de venta de comestibles denominado "chiles y semillas Maffs", el cual se encontraba operando.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado en el predio investigado, toda vez que el uso de suelo para materias primas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

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 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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

**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.-----

JELN/RAGT/AOMP

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 2 de 2