



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 NOV 2019

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-2019-2582-SOT-1063, relacionado con la denuncia presentada ante 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), por las actividades de tienda de abarrotes que se realiza en el predio ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc número 68, 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 realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como 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, 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 ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc número 68, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para tienda de abarrotes no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura con dos frentes, en planta baja se constató la operación de un establecimiento con giro de tienda de abarrotes.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil con razón social "Abarrotes y Cremería Lupita", aportó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo, copias simples de las siguientes documentales:



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2582-SOT-1063

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 19535-241MOGU19 con fecha de expedición del día 27 de mayo de 2019, en el que se acredita el uso de tienda de abarrotes y cremería en una superficie de 33.00 m<sup>2</sup>, conforme al Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018.-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2019-08-0500276606 para el giro mercantil de tienda de abarrotes o misceláneas, en una superficie de 33.00 m<sup>2</sup>.-----

Por lo anterior, es de señalar que conformidad con el acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018, en el que se desprende la reactivación del Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, mismo que contempla el uso de suelo ejercido en el predio de interés.-----

Además, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la página de internet <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, página de consulta de Certificados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de lo anterior se desprende la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 19535-241MOGU19 de año 2019, emitido para el predio ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc número 68, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero para el uso de tienda de abarrotes y cremería en una superficie de 30.00 m<sup>2</sup>, mismo que fue presentado por el interesado para acreditar el uso de suelo ejercido en el predio denunciado.-----

De lo anteriormente referido, se desprende que el uso de tienda de abarrotes que se realiza en el predio ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc número 68, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero cuenta con el instrumento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, no obstante, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el predio en mención cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto GAMAVAP2019-08-0500276606, y en su caso, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura con dos frentes, en planta baja se constató la operación de un establecimiento con giro de tienda de abarrotes.-----
2. Al predio ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc número 68, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para tienda de abarrotes no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2582-SOT-1063

3. El establecimiento mercantil investigado que opera en el predio ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc número 68, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 19535-241MOGU19, en el que se acredita el uso de tienda de abarrotes y cremería en una superficie de 33.00 m<sup>2</sup>, conforme al Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el predio en objeto de denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2019-08-0500276606, y en su caso, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) 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 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. -----

RESUELVE

QUE SE

ACORDA

JELN/RAGT/AAC