



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1202-SOT-256

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2021

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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1202-SOT-256, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 16 de marzo 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 7 número 1626, Colonia Del Gas, Alcaldía Azcapotzalco; 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 de 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1202-SOT-256

## UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantado el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el establecimiento denunciado se ubica en el **número 1621**.

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en Calle 7 número **1621**, Colonia Del Gas, Alcaldía Azcapotzalco.

## 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 Azcapotzalco.

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para taquería se encuentra permitido, tal y como se observa en la siguiente imagen:

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco

### SIMBOLOGÍA

	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 Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1202-SOT-256

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil en la planta baja del inmueble denominado "Don Gruñón" con giro de taquería, no se constató ruido generado por el funcionamiento del mismo. -----

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 cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 22218-151CORE2D, de fecha 08 de mayo de 2020, en el que certifica que al inmueble denunciado le aplica la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **taquería** se encuentra **permitido**. -----

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar el establecimiento denunciado cuenta con Aviso de funcionamiento, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En ese sentido, se solicitó a esa Dirección General, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó posteriores reconocimiento de hechos de las cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se constató que el establecimiento mercantil dejó de funcionar. -----

Referente a lo anterior, la información proporcionada por la persona denunciante mediante llamada telefónica, diligencia de la cual se levantó Acta Circunstanciada respectiva, en la que dicha persona informó que el establecimiento dejó de funcionar. -----

En conclusión, si bien durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron las actividades de taquería en el inmueble denunciado, en posteriores reconocimientos de hechos se constató que dichas actividades dejaron de existir, así como el ruido generado por los mismos. -----

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 7 número 1621, Colonia Del Gas, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1202-SOT-256

máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para taquería se encuentra permitido. -----

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron las actividades de taquería en el inmueble denunciado, en posteriores reconocimientos de hechos se constató que dichas actividades dejaron de existir, así como el ruido generado por los mismos. -----

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: -----

----- 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. -----

**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. -----

JANC/WPB/EARG