



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3831-SOT-1027

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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, 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-2022-3831-SOT-1027**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio de 2022, 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 información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y construcción (remodelación) por la operación de un establecimiento en el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 133, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, IV, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y construcción (remodelación), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México. -----

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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y construcción (remodelación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado, **le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% de área libre) no obstante, el predio en cuestión es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas en el Tramo j-k de Yuca a Boldo, por lo que le es aplicable la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido.** -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos correspondiente en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en al que se hizo constar un local comercial en funcionamiento, con un frente de 7 metro aproximadamente, en el que opera el establecimiento denominado **“La Stanza” con giro de cafetería**, además cuenta con una **carpa desmontable, sillas y mesas, colocadas sobre la vía pública**, es de señalar que durante el reconocimiento de hechos **no se constataron trabajos de construcción ni se percibieron emisiones de ruido por actividades de obra**, tampoco se observaron materiales, herramientas y/o trabajadores propios de estas actividades. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3831-SOT-1027

En razón de lo anterior, quien se ostentó como representante del establecimiento ubicado en Calle Clavelinas número 133, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, presentó mediante correos electrónicos de fecha 26 y 27 de agosto de 2022, respectivamente, las siguientes documentales: -----

1. Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con Clave número JDC03760/2008 de fecha 13 de agosto de 2008, en el que se observa que al predio ubicado en Calle Clavelinas número 133, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, **le aplica la zonificación HC/3/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido en una superficie de 180 m², de conformidad con la Norma de Ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas en el Tramo j-k de Yuca a Bodo. -----
2. **Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto**, con número de folio AZAVAP2022-04-180000090, **para el establecimiento denominado "La Stanza" con giro de cafetería**, fuente de soda, nevería, refresquería y similares, con clave del establecimiento AZ2022-04-06AVBA-000059 en el predio ubicado en Calle Clavelinas número 133, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco de fecha 18 de abril de 2022. -----
3. **Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con fundamento en el "Acuerdo por el que se da a conocer en el Programa de Colocación de Enseres e Instalaciones en Vía Pública para Establecimientos Mercantiles cuyo giro sea la venta de alimentos preparados" para la colocación de una carpa desmontable con mesas y sillas desmontables de fecha 18 de abril de 2022**, el cual cuenta con vigencia de un año a partir de la fecha en que se emite dicho aviso. -----

A efecto de mejor proveer, es de mencionar que en fecha 30 de abril de 2021, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, fue publicado el Acuerdo por el que se da a conocer el **Programa de Colocación de Enseres e Instalaciones en Vía Pública para Establecimientos Mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados**. Se entenderá por enseres en vía pública aquellos objetos necesarios para la prestación del servicio de los establecimientos mercantiles beneficiarios del presente programa, **como sombrillas, mesas, sillas o cualquier instalación desmontable que estén colocados en la vía pública pero que no se hallen sujetos o fijos a ésta**, además la colocación de enseres e instalaciones para la venta de alimentos podrá realizarse en banquetas, franjas de estacionamiento sobre arroyo vehicular o en carril sobre arroyo vehicular, bajo las reglas establecidas en este Programa. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-8518-2022, emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar a esta Subprocuraduría si el predio de mérito cuenta con antecedente alguno, respecto al Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles y/o cualquier otro documento que ampare el funcionamiento del establecimiento referido y en caso de no contar con lo solicitado, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) y se impongan las medidas y sanciones que a derecho correspondan, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, es de concluirse que **la actividad que se ejerce en el predio objeto de denuncia se encuentra permitida de conformidad con los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable** al predio, además, quien se ostentó como representante del establecimiento de interés, presentó ante esta Entidad el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como el aviso para la Colocación de Enseres sobre la Vía Pública correspondiente. No obstante, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, a efecto de corroborar que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación, así como para la colocación de enseres en vía pública; de ser el



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3831-SOT-1027

caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente mediante oficio PAOT-05-300/300-8518-2022. -----

Por lo que respecta a la materia de construcción (remodelación), como se mencionó anteriormente durante el reconocimiento de hechos **no se constataron actividades de obra de ningún tipo**, además, quien se ostentó como encargada del establecimiento denunciado, manifestó que no se han realizado trabajos de ningún tipo en el predio en comento; no obstante a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informó mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/3896/2022 de fecha 14 de octubre de 2022, que para el predio en comento no se registra antecedente alguno en materia de construcción. -----

Lo anterior se robustece con lo asentado en el acta circunstanciada de fecha 24 de octubre de 2022 levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por medio del cual se hace constar 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 en el establecimiento mercantil denunciado no se han realizado trabajos de construcción y/o modificaciones aparentes, además, en el año 2021 fue colocada frente a dicho establecimiento una carpa con sillas y mesas, es de señalar que no se observan elementos fijos a la vía pública como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Google maps, Street
view: Abril 2019



Google maps, Street
view. Febrero 2020



Google maps, Street view.: Febrero
2021.



Reconocimiento de hechos de fecha
26 de agosto de 2022.

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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado, **le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% de área libre) no obstante, es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas en el Tramo j-k de Yuca a Boldo, por lo que le es aplicable la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido.** -----

El establecimiento de referencia cuenta con Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con Clave número JDC03760/2008 de fecha 13 de agosto de 2008, emitido por la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3831-SOT-1027

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se acreditan los usos de suelo permitidos, entre ellos, el uso de suelo ejercido para cafetería. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató establecimiento denominado "La Stanza" con giro de cafetería, además cuenta con una carpa desmontable, sillas y mesas, colocadas sobre la vía pública. -----
 3. El representante del establecimiento mercantil objeto de denuncia, presentó copia simple del 2. Aviso ante el Sistema Electrónico de **Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto**, con número de folio AZAVAP2022-04-1800000090 y **Aviso para la colocación de una carpa desmontable con mesas y sillas desmontables de fecha 18 de abril de 2022, ambos de fecha 18 de abril de 2022**; para para el establecimiento denominado "La Stanza" con giro de cafetería, uso de suelo permitido por el Programa antes referido. -----
 4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, a efecto de corroborar que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación, así como para la colocación de enseres en vía pública; de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
 5. Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron actividades de obra**, además, la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que para el predio en comento no se registra antecedente alguno en materia de construcción. -----

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 de la Alcaldía Azcapotzalco, 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. -----

JGP/RAGT/LDCM