



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3801-SOT-1020

## 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-2022-3801-SOT-1020**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) por la operación de un establecimiento en el inmueble ubicado en Calle Cocoteros número 163 B, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de julio de 2022.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de investigación es Calle Cocoteros número 163 Local A, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, 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:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3801-SOT-1020

**1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Calle Cocoteros número 163, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, **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 inmueble de dos niveles de altura ubicado con dos locales comerciales de los cuales, uno se ubica en la intersección de la Calle Cocoteros y Calle Clavelinas, dicho local se encuentra en funcionamiento el establecimiento mercantil denominado "Sr. Café" con giro de cafetería, el cual cuenta con una estructura metálica a modo de toldo, soportado con dos tubulares metálicos sobre la vía pública y dos bancas, es de señalar que dichos elementos no obstruyen el libre tránsito de la vía pública. -----

En razón de lo anterior, quien se ostentó como representante del establecimiento objeto de denuncia, presentó ante esta Subprocuraduría, mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2022, copia de las siguientes documentales: -----

1. Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 55706 de fecha 24 de noviembre de 2000, en el que se observa que al predio ubicado en Calle Cocoteros número 163, 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**, de conformidad con la Norma de Ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas en el Tramo j-k de Yuca a Boldo. -----
2. **Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto**, con número de folio AZAVREG2012-05-30-00051341, **para el establecimiento denominado "Sr. Café" con giro de cafetería**, con clave del establecimiento AZ2012-05-30RAVBA-00051341 para el predio ubicado en Calle Cocoteros número 163, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco de fecha 17 de julio de 2012 y vigencia permanente. -----
3. Oficio ALCALDÍA-AZCA/DGG/2020-030 de fecha 29 de enero de 2022, emitido por la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Azcapotzalco por medio del cual esa Dirección General informa que no existe inconveniente alguna para la colocación de tres bancas con motivo de donación para el mejoramiento del entorno donde se encuentra el establecimiento objeto de denuncia y en beneficio de la comunidad, siempre y cuando no se obstruya el paso peatonal y rampas de acceso. -----

Al respecto, es de mencionar que el artículo 14 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México, prevé que los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas **podrán colocar en la vía pública**

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 Página 2 de 4



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3801-SOT-1020

**enseres e instalaciones** que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso, además el artículo 15 fracción I de la Ley en comento refiere que, la colocación de los enseres e instalaciones, procederá siempre y cuando sean contiguos al establecimiento mercantil y desmontables, sin que se encuentren sujetos o fijos a la vía pública. -----

Si bien las actividades que se realizan en el establecimiento denunciado se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al predio, durante el reconocimiento de hechos se constató la colocación de dos tubulares metálicos sobre la vía pública, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, en cumplimiento al artículo 14 y 15 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles, por los tubulares metálicos fijos a la vía pública y a efecto de corroborar que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y la colocación de 3 bancas en la vía pública, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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, 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. -----

El establecimiento objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 55706 de fecha 24 de noviembre de 2000, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se acredita el uso de suelo para cafetería. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató establecimiento denominado "Sr. Café" con giro de cafetería, además cuenta con una estructura metálica a modo de toldo, soportado con dos tubulares metálicos sobre la vía pública y dos bancas. -----
3. El titular del establecimiento mercantil en comento presentó copia simple del Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVREG2012-05-30-00051341, para el establecimiento denominado "Sr. Café" con giro de cafetería de fecha 17 de julio de 2012 con vigencia permanente, uso de suelo que se encuentra permitido por el Programa antes referido. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3801-SOT-1020

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, en cumplimiento al artículo 14 y 15 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles, por los tubulares metálicos fijos a la vía pública y a efecto de corroborar que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y la colocación de 3 bancas en la 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. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, 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. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 Página 4 de 4