



**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-2022-3798-SOT-1017**, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y construcción por la operación de un establecimiento en el inmueble ubicado en Calle Plan de San Luis número 466, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 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, 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.**

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) donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** -----

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 denominado "El Regio"** con giro de restaurante, además **cuenta con un frente de 9 metros por 4 metros de fondo aproximadamente y 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. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría quien se ostentó como arrendatario del establecimiento ubicado en Calle Plan de San Luis número 466, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-3798-SOT-1017**

Azacapotzalco, en fecha 28 de septiembre de 2022, presentó ante esta Entidad mediante escrito, entre otros, copia de las siguientes documentales: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo dentro del Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles, con número de folio 38304-241LEAR18 de fecha 03 de julio de 2018, en el que se observa que **el uso de suelo para venta de alimentos elaborados, con y sin servicio de comedor se encuentra permitido en una superficie de hasta 100 m<sup>2</sup>**, para el predio ubicado en Calle Plan de San Luis número 466, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco. -----
2. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para el establecimiento mercantil denominado "El Regio" con folio AZAVAP2021-10-020000004959 de fecha 02 de octubre de 2022 y clave del establecimiento AZ2021-10-02AVBA-00003392, para el restaurante con servicio de preparación de antojitos **en una superficie de 40 m<sup>2</sup>**. -----
3. Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para la colocación de enseres sobre la vía pública sin que se encuentren sujetos o fijos a la vía pública con número de folio PGHNN/09072020/PCAL/024981 de fecha 09 de julio de 2020.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al módulo de Consulta de Certificado emitido en Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/consulta-tu-certificado>, **corroborando la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 38304-241LEAR18 de fecha 03 de julio de 2018** mencionado anteriormente, en el que se observa que **el uso de suelo para venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor se encuentra permitido** para el predio objeto de denuncia. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-8524-2022, mediante el cual 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 establecimiento denunciado se encuentra permitida de conformidad con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo del Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles en una superficie de hasta 100 m<sup>2</sup>**, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además durante el reconocimiento de hechos se constató un local comercial con un frente de 9 metros por 4 metros de fondo, lo que da como resultado un **total de 36 m<sup>2</sup>** aproximadamente **la superficie del establecimiento**. Por otra parte, quien se ostentó como arrendatario del establecimiento de interés, presentó ante esta Entidad el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles **en una superficie de 40 m<sup>2</sup>**, así como el aviso para la Colocación de Enseres sobre la Vía Pública correspondiente. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil referido a efecto de corroborar que la superficie en la que opera el establecimiento se adecue a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo mencionado, y que dicho establecimiento cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y la colocación de enseres en vía pública; de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

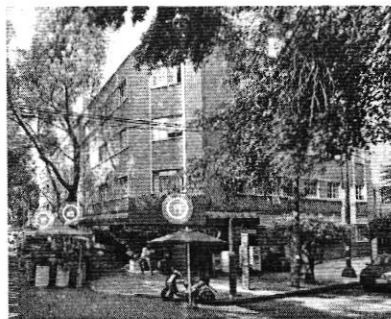


Por lo que respecta a la materia de construcción, como se mencionó anteriormente durante el reconocimiento de hechos **no se constataron actividades de obra de ningún tipo**, no obstante a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informó mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/3888/2022 de fecha 13 de octubre de 2022, que para el predio en comento no se registra antecedente alguno en materia de construcción. -----

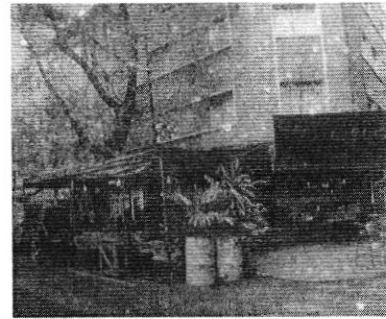
Lo anterior se robustece con lo asentado en el acta circunstanciada de fecha 24 de octubre de 2022 levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por medio del cual se hace constar la consulta a la base Cartográfica de Google maps, en uso de su herramienta Street view, a efecto de realizar una comparación de imágenes multitemporales, en la que 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.:  
Diciembre 2021,



Reconocimiento de hechos de  
fecha 01 de septiembre 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) donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** -----

El establecimiento denunciado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo dentro del Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles, con número de folio 38304-241LEAR18 de fecha 03 de julio de 2018, en el que se observa que **el uso de suelo para venta de alimentos elaborados, con y sin servicio de comedor se encuentra permitido en una superficie de hasta 100 m<sup>2</sup>.** -----

2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un local comercial en funcionamiento denominado "El Regio" con giro de restaurante, además cuenta con **frente de 9 metros por 4 metros de fondo** y 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. -----



3. Quien se ostentó como arrendatario del establecimiento denunciado, presentó ante esta Subprocuraduría copia del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para el establecimiento mercantil denominado "El Regio" con folio AZAVAP2021-10-02000004959 de fecha 02 de octubre de 2022 con giro de restaurante con servicio de preparación de antojitos en una superficie de 40 m2 y Aviso para la colocación de enseres sobre la vía pública con número de folio PGHNN/09072020/PCAL/024981 de fecha 09 de julio de 2020. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil referido a efecto de corroborar que la superficie en la que opera el establecimiento se adecue a lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo mencionado anteriormente, y que dicho establecimiento cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y la colocación de enseres en vía pública; de ser el caso imponer las medidas 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 Subprocuraduría, **no se constataron actividades de construcción**, 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. -----