



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-2022-3800-SOT-1019**, 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 (remodelación) 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 B Interior C, 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), 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 Construcción, 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 ubicado en Calle Cocoteros número 163 B, 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**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3800-SOT-1019

(Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, loncherías y/o fondas, 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 con local comercial en el que opera el establecimiento denominado "Sr. Sándwich" con giro de venta de alimentos y/o lonchería, además cuenta una carpa, dos mesas y cuatro sillas sobre vía pública, es de señalar que durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción. -----

En razón de lo anterior, quien se ostentó como titular del establecimiento objeto de denuncia, presentó ante esta Subprocuraduría, mediante escrito de fecha 26 de septiembre de 2022, copia de las siguientes documentales: -----

1. Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 239-151ROCL22D de fecha 06 de enero de 2022, en el que se observa que al predio ubicado en Calle Cocoteros número 163 B interior C, 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 restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y/o loncherías, 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 AZAVREG2022-04-04000008602, **para el establecimiento denominado "Sr. Sándwich" con giro de restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas**, con clave del establecimiento AZ2022-04-04AVBA-00005675 para el predio ubicado en Calle Cocoteros número 163 B interior C, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco de fecha 04 de abril de 2012. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-8526-2022, 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 Digital emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, No obstante, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar a esta Subprocuraduría el aviso mencionado anteriormente y en caso de no contar con lo solicitado, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como 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, nos obstante a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un estudio multiemporal en uso de la base Cartográfica de Google maps y la herramienta Street view, levantado el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar, que en el local objeto de denuncia, operaba una estética y a principios del año 2022, se

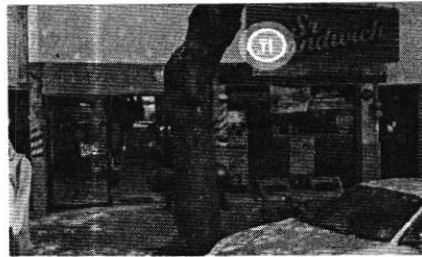


EXPEDIENTE: PAOT-2022-3800-SOT-1019

ejecutaron trabajos de remodelación al interior del mismo local, así como la colocación un anuncio con el nombre del establecimiento sobre un balcón preexistente, como se muestra en las siguiente imágenes. ----



Google maps, Street view: Diciembre 2021, se observa un inmueble de dos niveles de altura en el que opera un establecimiento con giro de pulquería y una estética.



Google maps, Street view. Julio 2022, se observa un inmueble de dos niveles de altura en el que opera un establecimiento con giro de estética y un restaurante denominado "Sr. Sándwich" frente al cual se colocó una mesa con dos sillas.



Reconocimiento de hechos de fecha 21 de septiembre de 2022, se observa un inmueble de dos niveles de altura en el que opera un establecimiento denominado "Sr. Sándwich" con giro de venta de alimentos frente al cual se colocó dos mesas con cuatro sillas.

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informó mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/3894/2022 de fecha 14 de octubre de 2022, que para el predio en comento no se registra antecedente alguno en materia de construcción. -----

Es de señalar que de conformidad con el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la **reposición y/o reparación de los acabados de la construcción**, así como reparación y **ejecución de instalaciones**, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

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

- 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 restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y/o loncherías encuentra permitido.** -----

El establecimiento objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 239-151ROCL22D de fecha 06 de enero de 2022, emitido por la 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 loncherías. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3800-SOT-1019

2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un establecimiento denominado "Sr. Sándwich" con giro de venta de alimentos y/o lonchería, además cuenta una carpa, dos mesas y cuatro sillas sobre vía pública. -----
3. El titular del establecimiento mercal de referencia, 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 AZAVREG2022-04-04000008602 de fecha 4 de abril de 2022, para el establecimiento denominado "Sr. Sándwich" para el giro de restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas, 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 corroborara que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación, 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. No se constataron trabajos de construcción, nos obstante del estudio multiemporal se desprende que en el local objeto de denuncia se ejecutaron trabajos de remodelación, los cuales se encuentran previstos en lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

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. -----

IGP/RAGT/LDCM