



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3830-SOT-1026

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-2022-3830-SOT-1026**, 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, por la operación de un establecimiento en el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 129, 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, 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) 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,**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3830-SOT-1026

30% de área libre), donde **el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido.** -----

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 la que se hizo constar, un inmueble de 3 niveles y en planta baja se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Kabuki Sushi" con giro de restaurante, además cuenta con una carpa desmontable, sillas y mesas, colocadas sobre la vía pública; durante la diligencia **no se constataron trabajos de construcción tampoco se observaron trabajadores, materiales y/o herramientas de obra.** -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-6992-2022, dirigido al propietario, poseedor, encargado, administrador y/o representante del establecimiento, presentara ante esta entidad, copia simple de las documentales que acrediten los trabajos de construcción en el predio de interés y el legal funcionamiento del establecimiento referido, no obstante, quien se ostentó como encargado del mismo establecimiento, se negó a recibir el oficio en comento. -----

Por otra parte mediante oficio PAOT-05-300/300-8523-2022, emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar 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. -----

En razón de lo anterior, es de señalar que si bien **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, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de mérito a efecto de que cuente con la documentación correspondiente que ampare su legal operación, así como para la colocación de enseres sobre la vía pública, de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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/3895/2022 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 25 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3830-SOT-1026

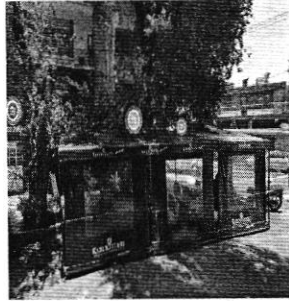
de señalar que no se observan elementos fijos a la vía pública como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Google maps, Street
view: Febrero 2020



Google maps, Street
view: Diciembre 2021



Google maps, Street view. Agosto de
2022



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 restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, **se constató un establecimiento mercantil denominado "Kabuki Sushi" con giro de restaurante**, además cuenta con una carpa desmontable, sillas y mesas, colocadas sobre la vía pública. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de mérito a efecto de que cuente con la documentación correspondiente que ampare su legal operación y la colocación de enseres sobre la vía pública, de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad-----
4. **Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal realizado por personal adscrito a esta Entidad, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3830-SOT-1026

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/LDOM