



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-649-SOT-129

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-649-SOT-129**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de enero de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de ruido y partículas) por el funcionamiento de un restaurante en el predio ubicado en Privada Morelos manzana 61, número 8, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de febrero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de ruido y partículas), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa.

En este sentido, de los hechos denunciados y las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación se le asigna la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo anexo al mismo programa, **las actividades de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas se encuentran permitidas.**

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura que no ostenta ninguna razón social, ni operación de ningún tipo de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-649-SOT-129

establecimiento mercantil, sin embargo quien atendió la diligencia manifestó que los fines de semana instala un puesto de quesadillas y pambazos y no utilizan ningún equipo para la emisión de ruido. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría; con fecha de 12 de agosto de 2022, una persona quien se ostentó como propietaria del puesto de venta relacionado con los hechos denunciados, realizó diversas manifestaciones, entre otras que dicho puesto en el que realiza la venta de quesadillas y pambazos, consta de una parrilla con comal, mesas y bancos instalados al interior de su propiedad, aunado a que se utiliza únicamente gas para la preparación de los alimentos; asimismo refiere ser una persona de la tercera edad que no cuenta con pensión ni apoyo económico por parte de familiares, por lo que dicha actividad es su única fuente de ingresos. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar informar si respecto del establecimiento investigado cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto y en caso contrario ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. Al respecto la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la referida Dirección General, mediante oficio DGJ/SVR/VV/3018/2022 de fecha 06 de julio de 2022, informó que respecto del inmueble investigado recayó el expediente DGJ/SVR/VV/EM/983/2022, refiriendo que la visita de verificación en el inmueble de mérito, fue inejecutada por domicilio incierto. -----

En conclusión, se tiene acreditado que en el inmueble ubicado en Privada Morelos manzana 61, número 8, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, opera un establecimiento mercantil con giro de antojería en fines de semana, uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa; para su operación no cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), solicitada previamente por esta Subprocuraduría y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia ambiental (emisión de ruido y partículas).

Como ha sido mencionado en las líneas que antecede, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, no se constató la emisión de ruido o de partículas al ambiente, situación que se robustece de los medios probatorios aportados por quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil relacionado con los hechos denunciados, mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2022, de las cuales se desprende que dicho establecimiento corresponde a un puesto de antojería (quesadillas y pambazos), por lo que no está sujeto al cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así mismo se observa que se utiliza gas L.P. como combustible para la preparación de alimentos. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-649-SOT-129

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Privada Morelos manzana 61, número 8, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para antojería, se encuentra permitido**.
2. En el inmueble investigado opera en fin de semana un puesto con giro de venta de quesadillas y pambazos, uso de suelo que si bien se encuentra permitido, no cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a efecto de que la propietaria del establecimiento cumpla con el trámite del Aviso correspondiente conforme a la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
3. De las documentales que obran en el expediente no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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 la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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/IARV