



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1407-SOT-325

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2022-1407-SOT-325**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cerrada Chatines Manzana 1 Lote 6, Colonia Tezozomoc, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de los hechos denunciados, 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 V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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) y ambiental (ruido), como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para para imprenta y bar, se encuentra prohibido.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1407-SOT-325

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, y levantando el acta circunstanciada correspondiente se hizo contar un inmueble en el que operan dos establecimientos mercantiles, los cuales corresponden a una imprenta y aun establecimiento del cual se percibe la emisión sonoras proveniente de altavoces, así como ruido propio de comensales. -----

A efecto de mejor proveer, es necesario señalar que de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de agosto de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita al establecimiento investigado (<https://m.facebook.com/groups/238528893507685/permalink/876103886416846/>), consulta de la cual se corroboró que el inmueble de referencia se realizan actividades de venta de bebidas alcohólicas con razón social "Triakis". Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, en primer lugar informar si respecto de los establecimientos mercantiles que operan en el predio investigado, se cuenta con Aviso o Permiso de funcionamiento, así como ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de cumplir lo estipulado en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, la Subdirección de Supervisión de Reglamentos y Calificadora de Infracciones adscrita a la citada Dirección de dicha Alcaldía, informó mediante oficio ALCALDIA-AZCA/DGAJ/DJyN/SSCRCI-233/2022, que no cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades realizadas, así mismo señalo que se realizaría la visita de verificación solicitada, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con información sobre la ejecución de la misma. -----

Dicho todo lo anterior, se concluye que **el uso de suelo de imprenta y bar** que se ejerce en el inmueble ubicado en Calle Cerrada Chatines Manzana 1 Lote 6, Colonia Tezozomoc, Alcaldía Azcapotzalco, **se encuentran prohibidos** por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, por lo que en términos del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, **no es susceptible de regularizarse**, asimismo se encuentra en franca violación del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En consecuencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-8529-2022 se solicitó la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, ejecutar verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan,



así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por dicha Dirección General. -----

Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos se constataron emisiones de ruido por la operación de un establecimiento con giro de venta de bebidas alcohólicas, no obstante la persona denunciante informó a esta Entidad mediante llamada telefónica, de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente que el ruido provocado por la operación del establecimiento ha disminuido por lo que su mayor molestia es por el uso de suelo que se ejerce en el predio de interés, sin embargo se hace de conocimiento a la persona denunciante que dicho establecimiento no es susceptible de regularizarse toda vez que contraviene la zonificación aplicable al predio, por lo que es de señalar que **dichas emisiones dejarán de presentarse cuando el uso de suelo se respete.** -----

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. Al predio ubicado en Calle Cerrada Chatines Manzana 1 Lote 6, Colonia Tezozomoc, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para para imprenta y bar, se encuentra prohibido.** -----
2. De las constancias que obran en el expediente que actúa, se desprende que en el predio objeto de investigación, operan dos establecimientos mercantiles, los cuales corresponden a una imprenta y bar. -----
3. Toda vez que los usos de suelo ejercidos en el predio objeto de denuncia se encuentran prohibidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-8529-2022 e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Si bien durante los reconocimientos de hechos se constató la emisión de ruido, proveniente del inmueble investigado, la persona denunciante informo que las mismas emisiones se redujeron, por lo que su molestia principal es por el uso de suelo que se ejerce en el predio denunciado, no obstante se hace de conocimiento de la persona denunciante que una vez que se respete el uso de suelo permitido, dichos hechos dejarán de suceder. -----

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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1407-SOT-325

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

CUARTO. -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/RAST/LDOM