



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-696-SOT-144

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 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 y VI, 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-2022-696-SOT-144**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de enero 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) y ambiental (ruido) por la operación de un establecimiento en el predio ubicado en Calle Macario Gaxiola número 53, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero 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) y ambiental (ruido), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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) y ambiental (ruido).

De conformidad con el programa Delegacional vigente para Azcapotzalco al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles de altura, 30 % de área libre mínima), donde **el uso de suelo para rosticería no aparece 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 la que se hizo constar un predio en el que se encuentra un cuerpo constructivo de 2 niveles en el costado poniente del mismo, no obstante **no se constató la operación de algún establecimiento**, tampoco se observan personas al interior del predio denunciado; al centro del mismo se observan vestigios de una construcción preexistente, durante la diligencia no se observan trabajadores y/o materiales de obra; también se observa un **letrero en el que se anuncia la renta del predio** en cuestión.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGAJ/DjyN/SSRCI-090/2022 de fecha 16 de marzo de 2022, que para el predio ubicado en Calle Macario Gaxiola número 53, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco, **cuenta con registro de apertura y/o operación del establecimiento mercantil**

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 Página 1 de 3



EXPEDIENTE: PAOT-2022-696-SOT-144

denominado "CAR WASH" con giro de lavado de autos, y mediante oficio PAOT-05-300/300-3627-2022 emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a dicha Dirección General realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de rosticería, a efecto de imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan; no obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta de la mencionada Dirección General. -----

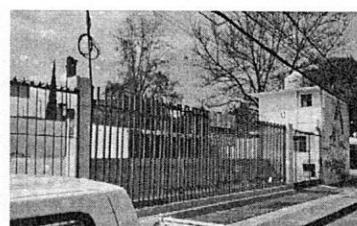
A efecto de allegarnos a mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la base cartográfica de Google maps y su herramienta Street view, con la finalidad de comparar las imágenes multitemporales del predio ubicado en Calle Macario Gaxiola número 53, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco, y levantando el acta circunstanciada correspondiente se hace constar que en dicho predio operaba un establecimiento mercantil con giro de rosticería en un cuerpo constructivo de un nivel que se localizaba al centro del predio denominado "Tío Kim", mismo que durante el reconocimientos de hechos ya no se encontraba operando como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Google maps, Street view: Enero 2022. Se observa un predio con un cuerpo constructivo de dos niveles en el costado poniente y un cuerpo constructivo de un nivel ubicado en el centro del mismo, en este último opera un establecimiento con giro de venta de alimentos, denominado "Tío Kim".



Google maps, Street view: Junio 2022. Se observa un predio con un cuerpo constructivo de dos niveles en el costado poniente y un cuerpo constructivo de un nivel ubicado en el centro del mismo.



Reconocimiento de hechos 03 de noviembre de 2022. Se observa un predio con un cuerpo constructivo de dos niveles en el costado poniente y la demolición parcial de un cuerpo constructivo en el centro del mismo.

Por lo que se concluye que si bien el uso de suelo para rosticería no aparece como permitido, el establecimiento que operaba en el predio objeto de denuncia denominado "Tío Kim", dejó de funcionar entre los meses de junio y noviembre de 2022, como se constató de la consulta a la base cartográfica de Google maps y su herramienta Street View y dicha información se corroboró durante el reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Entidad. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento de hechos no se constató emisiones de ruido toda vez que no existe establecimiento mercantil operando en las inmediaciones del predio denunciado, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución cuando exista imposibilidad material de continuarla. -----

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 vigente para Azcapotzalco al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles de altura, 30 % de área libre mínima), donde el uso de suelo para rosticería no aparece permitido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-696-SOT-144

2. Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal, se desprende que si bien, en el predio de mérito operaba un establecimiento con giro de rosticería, actualmente ya no se encuentra en el sitio, aunado a que las instalaciones en las que se realizaban dichas actividades fueron retiradas. -----
3. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), no se constataron emisiones de ruido toda vez que no existe establecimiento mercantil operando en las inmediaciones del predio denunciado, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución cuando exista imposibilidad material de continuarla. -----

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 y VI, 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. -----

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/LQV