



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3833-SOT-1028

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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, 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-2022-3833-SOT-1028, 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 Avenida de los Maestros número 540, 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 Bodo, 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 heladería aparece como permitido.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó el reconocimiento de los hechos en las inmediaciones del predio investigado, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 2 niveles de altura con diversos accesos a lo largo de su planta baja, en dicho inmueble opera un establecimiento mercantil denominado "DON RAFAEL HERENCIA MICHOACANA" con giro de heladería, el cual funciona en la totalidad del inmueble, es de señalar que durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni se percibieron emisiones de ruido por actividades de obra, tampoco se observaron materiales, herramientas y/o trabajadores propios de estas actividades.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3833-SOT-1028

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-6993-2022 de fecha 09 de agosto de 2022 dirigido al propietario, poseedor, encargado administrador y/o representante del establecimiento en comento, mediante el cual se le solicitaba proporcionar a esta Subprocuraduría las documentales correspondientes que amparen el funcionamiento legal de dicho establecimiento; no obstante quien se ostentó como encargado se negó a recibir el oficio en comento. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-8522-2022, 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 ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, si bien el uso de suelo para heladería se encuentra permitido, dicho uso únicamente podrá ejercerse en planta baja, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

Dicho lo anterior, si bien el uso de suelo se encuentra permitido, de las documentales que obran en el expediente no se cuenta de que el establecimiento mercantil de mérito cuente con Aviso o Permiso para su legal funcionamiento, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento referido a efecto de corroborar que dicho establecimiento cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y que dichas actividades únicamente sean realizadas en la planta baja del inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco; de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Respecto 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/3898/2022 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 30 de noviembre de 2022 levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por medio del cual se hace constar la consulta a la base Cartográfica de Google maps, en uso de su herramienta Street view, a efecto de realizar una comparación de imágenes multitemporales, en la que se desprende que en el establecimiento mercantil denunciado no se han realizado trabajos de construcción y/o modificaciones aparentes como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Google maps, Street view:  
Diciembre 2021



Google maps, Street view:  
Agosto 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3833-SOT-1028

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, 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 Bodo**, 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 heladería aparece como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble 2 niveles de altura en el que opera un establecimiento denominado "DON RAFAEL HERENCIA MICHOACANA" con giro de heladería, **el cual funciona en la totalidad del inmueble**, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni se percibieron emisiones de ruido por actividades de obra. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil referido a efecto de corroborar que dicho establecimiento cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y que dichas actividades únicamente sean realizadas en la planta baja del inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco; de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
4. Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **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 commento no se registra antecedente alguno en materia de construcción. -----

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: -----

#### 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 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. -----