



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4381-SOT-1170

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 2022

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 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-2022-4381-SOT-1170, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 01 de agosto 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) y ambiental (ruido) por las actividades de salón de fiestas que se realizan en el predio ubicado en Calle Memphis número 121, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas y/u oficinas no aparece como permitido. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles altura con características de uso habitacional, -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4381-SOT-1170

en el cual no se observó denominación social alguna ni se identificaron indicios de actividades de salón de fiestas. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, personal de esta Subprocuraduría realizó la consulta en el sitio web <http://operadoraecologicaic.com/>, en el que se identificó que el inmueble objeto de denuncia se realizan actividades de oficina para la empresa denominada "Operadora Ecológica Industrial del Caribe" dedicada a la venta de equipo industrial, venta de insumos y agregados para la construcción.

Derivado de lo anterior, para efecto de mejor proveer mediante oficio PAOT-05-300/300-8528-2022 esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite, y en su caso, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble en cuestión, e imponer las medidas y sanciones procedentes, así como enviar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

Es importante señalar, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, el uso de suelo para salón de fiestas y/u oficinas no aparecen como permitidos, razón por la cual dicho establecimiento incumple con uso de suelo aplicable al predio, en contravención con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que los titulares de los establecimientos mercantiles, deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual **deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.** -----

En virtud de lo anterior, las actividades de salón de fiestas y/u oficinas que se realizan en el inmueble objeto de investigación, no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble de referencia, a fin de constatar que se cumpla con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8528-2022 y enviar el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación; situación que se hizo de conocimiento a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-10409-2022, sin embargo, acusó de recibido manifestando que el ruido generado por dichas actividades no es constante, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4381-SOT-1170

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 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 de mérito le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas y/u oficinas no aparece como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de salón de fiestas; sin embargo, de la consulta realizada en el sitio <http://operadoraecologicaic.com/>; se da cuenta que el lugar investigado se realizan actividades de oficina para la empresa denominada "Operadora Ecológica Industrial del Caribe" dedicada a la venta de equipo industrial, venta de insumos y agregados para la construcción. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite, y en su caso, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Calle Memphis número 121, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones procedentes, así como enviar a esta entidad el resultado de su actuación, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-8528-2022. -----
4. Respecto al ruido, no se constataron emisiones sonoras generadas por actividad alguna en el inmueble objeto de investigación; la persona denunciante manifestó que el ruido y las molestias no son constantes, sin proporcionar mayores elementos que permitan identificar incumplimientos en materia ambiental. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4381-SOT-1170

**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/BCP