



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3764-SOT-1009

## 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, 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-2022-3764-SOT-1009**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de julio 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 (funcionamiento, obstrucción de la vía pública y falta de cajones de estacionamiento), fusión de predios, construcción (modificación) y publicidad exterior, por la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 124, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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 I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento, obstrucción de la vía pública y falta de cajones de estacionamiento), fusión de predios, construcción (modificación) y publicidad exterior, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley de Publicidad Exterior todas vigentes para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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), establecimiento mercantil (funcionamiento, obstrucción de la vía pública y falta de cajones de estacionamiento), fusión de predios y construcción (modificación) -----**

Es de señalar que respecto de los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento, obstrucción de la vía pública y falta de cajones de estacionamiento), fusión de predios y construcción (modificación), estos fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-4969-SOT-1791, del cual se emitió Resolución Administrativa



en fecha 26 de mayo de 2022, misma que puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> de esta Procuraduría. -----

Al respecto, de la citada Resolución se concluyó lo siguiente. -----

(...)

1. *El inmueble Clavelinas 124, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, es resultado de la fusión de los predios en Calle Cruz Gálvez número 243, Clavelinas 124, de la misma colonia y alcaldía, el cual cuenta con una superficie de 379.20 m<sup>2</sup>, misma que fue autorizada mediante la Licencia de Fusión de Predios número FUS/01/17 de fecha 23 de febrero de 2017. -----*
2. *Al inmueble investigado le aplica la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad M [Media] una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, la actividad de paletería y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitida, únicamente en planta baja. --*
3. *Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el, en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en totalidad del primer nivel opera de una paletería con denominación comercial "La Michoacana", **en la totalidad del segundo nivel un restaurante con venta de bebidas alcohólicas con denominación comercial "Costillas al Carbón el Paisa".**-----*
4. *Para el establecimiento mercantil con giro de paletería y denominación comercial "La Michoacana" suponiendo sin conceder, cuenta con el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles folio AZAVAP2020-01-2100292140, mismo que ampararía el legal funcionamiento de dicho establecimiento y que como ha sido mencionado se encuentra permitido por la zonificación aplicable al predio de mérito. -----*
5. ***Para el restaurante con venta de bebidas alcohólicas con denominación comercial "Costillas al Carbón el Paisa",** quien se ostentó como apoderado legal de dicha razón social, proporcionó copia simple de la solicitud de modificación de permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o zonal por variación de superficie, aforo, giro mercantil, número de folio ACT2020-01-2300292391; resolución administrativa de permiso de impacto vecinal folio AZAREV2017-06-0700210969 y resolución administrativa de fecha 27 de febrero de 2020, respecto del procedimiento de verificación JUDS/EyC-096/2019, iniciado por la Alcaldía Azcapotzalco. -----*
6. ***Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, en primer lugar realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos la solicitud de modificación de permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o zonal por variación de superficie, aforo, giro mercantil, número de folio ACT2020-01-230029239; resolución administrativa de permiso de impacto vecinal folio AZAREV2017-06-0700210969, pues el establecimiento de mérito se encuentra en franca violación al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así como violentando la zonificación aplicable al mismo.** -----*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3764-SOT-1009

*Así mismo corresponde a la misma Dirección ejecutar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo) y en su procedimiento valorar interponer denuncia penal por la posible comisión del delito previsto en el artículo 343 BIS del Código Penal de la Ciudad de México, toda vez que dolosamente se ejerce un uso distinto al permitido uso de suelo y se obtiene un beneficio económico derivado de ésta conducta, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ---*

7. Durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción o modificación. -----

(...)"

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, es importante señalar que respecto a la obstrucción de vía pública y falta de cajones de estacionamiento, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se observaron enseres propios de restaurante, como son mesas y sillas, colocados frente al establecimiento mercantil, sobre la banqueta; asimismo se observó que no cuenta con estacionamiento. -----

En razón de lo anterior, de conformidad con el artículo 11 fracción VII y 10 apartado A inciso XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 20 de enero de 2011, prevé que los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen como obligación contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones, en el caso que nos ocupa 1 cajón por cada 40 m<sup>2</sup>; asimismo queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente. -----

En conclusión, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, llevar a cabo la recuperación de la vía pública e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que el establecimiento denominado "Costillas al carbón El Paisa" no cuenta con los cajones de estacionamiento requeridos, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

### 3.- En materia de publicidad exterior -----

Respecto a la materia de publicidad exterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó visita de reconocimientos de hechos en el inmueble objeto de investigación, durante la cual, desde vía pública se observó un inmueble de 3 niveles de altura con dos frentes en el cual se identificó un establecimiento en operación con uso de suelo de restaurante y razón social "Costillas al carbón El Paisa"; en el segundo nivel se observó un anuncio publicitario luminoso en el que se señala la razón social del establecimiento así como sus horarios. -----

Asimismo, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad, realizó un estudio multitemporal con la consulta del programa Google Maps y su herramienta Streetview, de la cual se desprenden imágenes de fechas febrero de 2020 y diciembre de 2021, en las que se identificó la instalación de un anuncio luminoso en el inmueble de mérito. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

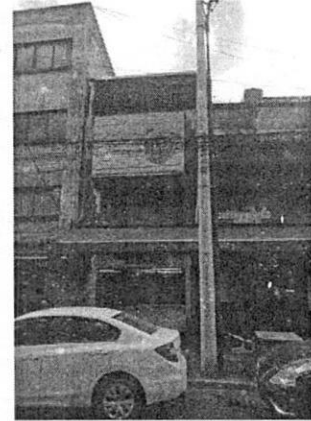
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3764-SOT-1009



Google StreetView: febrero de  
2020



Google StreetView: diciembre 2021



Reconocimiento de Hechos: 21 de  
septiembre 2022

Al respecto, el artículo 8 fracción XII de la Ley de Publicidad Exterior de la Ciudad de México establece que son atribuciones de las alcaldías ordenar visitas de verificación administrativa a fin de vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley respecto anuncios e imponer las medidas cautelares y de seguridad, así como las sanciones procedentes en el ámbito de su competencia y ejecutarlas a través del personal especializado en funciones de verificación debidamente acreditado. Lo anterior, conforme al procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, el Reglamento de Verificación Administrativa, todos vigentes en la Ciudad de México y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8533-2022 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco realizar visita de verificación en materia de publicidad exterior en el inmueble ubicado en calle Clavelinas número 124, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al oficio en comento, por lo que corresponde a dicha Dirección realizar las acciones solicitadas, imponer así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. Los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento, obstrucción de la vía pública y falta de cajones de estacionamiento), fusión de predios y construcción (modificación), fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-4969-SOT-1791, del cual se emitió Resolución Administrativa en fecha 26 de mayo de 2022, por lo que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y 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-2022-3764-SOT-1009

2. Del reconocimiento de hechos, se constató obstrucción a la vía pública (banqueta) y falta de cajones de estacionamiento derivado de la operación de un establecimiento denominado "Costillas al carbón El Paisa" ubicado en Calle Clavelinas número 124, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, llevar a cabo la recuperación de la vía pública e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, toda vez que el establecimiento en comento no cuenta con cajones de estacionamiento requeridos, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta de la existencia de un anuncio luminoso en el establecimiento denominado "Costillas al carbón El Paisa", por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco realizar visita de verificación en materia de publicidad exterior, en el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 124, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que el anuncio luminoso instalado en el mismo incumple con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Publicidad Exterior vigente para la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-8533-2022. -----

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 fracciones 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. -----

IGP/RAGT/AAG