



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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-2022-3835-SOT-1030**, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por la operación de un establecimiento en el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 121, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, 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 establecimiento mercantil (funcionamiento).

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, es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación sobre vialidad en Calle Clavelinas en el Tramo j-k de Yuca a Boldo, 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 restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja.**

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos 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 inmueble de dos niveles de altura con un frente de 8 metros aproximadamente, en la totalidad de dicho inmueble opera el establecimiento denominado "El lado mexicano grill" con giro de restaurante, mismo que **al momento de la diligencia se encuentra cerrado**, no obstante una persona quien se ostentó como propietario del inmueble, atiende la diligencia y se le notifica el oficio PAOT-05-300/300-6929-2022.

En razón de lo anterior, quien se ostentó como propietario del inmueble en comento hizo de conocimiento a esta Subprocuraduría, mediante correo electrónico de fecha 27 de septiembre de 2022 que el



establecimiento en cuestión no se encuentra operando desde el mes de octubre de 2021, no obstante aportó como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 14986-151DEJU21D de fecha 23 de marzo de 2021, en el que se observa que al predio en comento 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 restaurante sin ventas de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja.** -----
2. **Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto**, con número de folio AZAVAP2021-03-230019122, **para el establecimiento denominado "El Lado Mexicano Grill" con giro de taquería**, con clave del establecimiento AZ2021-03-23LAVBA00319122 en el predio ubicado en Calle Clavelinas número 121, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco de fecha 23 de marzo de 2021. -----
3. Declaratoria de apertura con número de folio 344 de fecha 22 de noviembre de 2017. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-8520-2022, emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar 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 en caso de no contar con lo solicitado, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, es de concluirse que si bien **la actividad que se ejerce en el predio objeto de denuncia se encuentra permitida, no obstante dicha actividad únicamente se encuentra permitida en planta baja, y durante el reconocimiento de hechos se desprende que el establecimiento opera en la totalidad del inmueble investigado, es decir en dos niveles**, por lo que se encuentra violentando el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al predio, además quien se ostentó como propietario del inmueble de interés presentó ante esta Entidad el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como Declaratoria de Apertura correspondiente. 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), a efecto de corroborar que el establecimiento referido cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y opere en las condiciones conforme a la zonificación aplicable al predio, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente mediante oficio PAOT-05-300/300-8520-2022. -----

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 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, es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación sobre vialidad** Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3835-SOT-1030

en Calle Clavelinas en el Tramo j-k de Yuca a Boldo, 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 restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que opera el establecimiento denominado "El lado mexicano grill" en la totalidad de dicho inmueble, mismo que al momento de la diligencia se encontraba cerrado. -----
3. El propietario del inmueble en comento aportó ante esta Subprocuraduría como medios probatorios copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital en el que se observa que el predio en comento 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 restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja; Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, para el establecimiento denominado "El Lado Mexicano Grill" con giro de taquería y Declaratoria de Apertura. -----
4. 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 (al establecimiento mercantil de referencia, a efecto de corroborar que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación y que dicho establecimiento opere en las condiciones establecidas conforme a la zonificación aplicable al predio; de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente mediante oficio PAOT-05-300/300-8520-2022. -

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 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. -----

JGP/RAGT/LDCM

