



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2869-SOT-1153

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 DIC 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2015-2869-SOT-1153, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) una Pizzeria (sic) con nombre la Rodante no tiene permisos de funcionamiento o tramites a la vista por lo que carece de uso de suelo emite humos (...) Funciona (...) en los siguientes horarios (...) Miércoles a Domingo de tres de la tarde a nueve de la noche (...)", en Calle Grecia número 129 y/o Calle Venecia número 52, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 16 de octubre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de humo) por la operación de una pizzería ubicada en Calle Grecia número 129 y/o Calle Venecia número 52, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco, el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico el 20 de octubre de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimientos de hechos de fecha 20 de octubre de 2015: se observó un inmueble de 2 niveles de altura, en planta baja existen 3 establecimientos mercantiles, entre estos una pizzería, sin constatar actividades relacionadas con el establecimiento ni la emisión de humos. -----

Reconocimientos de hechos de fecha 21 de octubre de 2015: se observó un establecimiento mercantil con giro de pizzería con denominación social "la rodante", el cual se encontró en funcionamiento, toda vez que se observaron actividades de preparación y cocción de pizza sin constatar la generación de humo; al momento de la diligencia nos atendió una persona que se ostentó como propietario del mismo, quien presentó el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio: AZAVAP2015-04-2200141882 y clave del establecimiento AZ2015-04-



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2869-SOT-1153

22AAVBA00141882, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18504-241TRJU15, -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, propietario, poseedor y/o ocupante del establecimiento mercantil objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta a lo solicitado.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco.- (of. PAOT-05-300/300-6302-2015 de fecha 23 de octubre de 2015) Informar si cuenta con Aviso con número de folio AZAVAP2015-04-22AAVBA00141882, para el giro de pizzería, en caso contrario, lleve a cabo las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/778/2015, informó que mediante similares números DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/776/2015 y DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/777/2015, ambos de fecha 17 de noviembre de 2015, solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Supervisión y Reglamentos y a la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles, Ferias y Espectáculos Públicos, respectivamente, instrumentar acciones con la finalidad de atender puntualmente la solicitud.-----

Adicionalmente, mediante oficio DEL-AZCA/DGJG/DG/SSG/0873/2015, de fecha 24 de noviembre de 2015, informó haber localizado la documentación solicitada, remitiendo copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con Folio Único de Trámite AZAVAP2015-04-22-00141882. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-6303-2015, de fecha 23 de octubre de 2015) Informar si cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18504-241TRJU15. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6530-2015, de fecha 30 de octubre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante correo electrónico en misma fecha. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 2 de 6



ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Respecto de la ubicación del establecimiento denunciado

De conformidad con el escrito de denuncia, el establecimiento mercantil motivo de investigación se ubica en Calle Grecia número 129 y/o Calle Venecia número 52, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco. -----

Por otra parte, de la consulta realizada a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>, se constató que el predio denunciado es el ubicado en Calle Venecia número 52, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco.---

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se tiene como domicilio el ubicado en Calle Venecia número 52, local 2, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco, siendo este último el domicilio analizado en el presente instrumento.-----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública en aplicación de esta Ley. -----

Por otro lado, el "Acuerdo por el que se Establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, de bajo impacto urbano", dispone que se podrán regularizar establecimientos de bajo impacto urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida.-----

Adicionalmente, el objeto del Programa de Regularización, se refiere a inmuebles en los que se encuentren **operando** establecimientos mercantiles y no a predios que se pretendan destinar a la operación de alguno de los giros que ahí se mencionan, por lo que en el contexto de la misma, la regularización permite la obtención del Certificado correspondiente, para que el establecimiento de que se trate, pueda funcionar, sin que ello implique la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano.--

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de septiembre de 2008, al predio motivo de investigación, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2869-SOT-1153

construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para venta de productos manufacturados aparece como **PROHIBIDO**. -----

Al respecto, de los reconocimientos de los hechos denunciados, en el predio de mérito, se constató la existencia de un establecimiento mercantil con giro de pizzería y denominación social "La Rodante".-----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 18504-241TRJU15, expedido el 24 de marzo de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual se certificó que mediante "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de junio de 2014, se regulariza el uso de venta de comida elaborada sin servicio de comedor (pizzería).-----

Al amparo del Certificado referido, se obtuvo el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AZAVAP2015-04-2200141882; clave del establecimiento AZ2015-04-22AAVBA00141882, para el establecimiento mercantil con denominación social "La Rodante Pizzería" y giro de venta de comida elaborada sin comedor, en específico para venta de pizzas, postres y mermeladas con servicio a domicilio. -----

En conclusión, el establecimiento denunciado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18504-241TRJU15, de fecha 24 de marzo de 2015, expedido con base en el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" y con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AZAVAP2015-04-2200141882; clave del establecimiento AZ2015-04-22AAVBA00141882. -----

Ambiental (emisión de humo)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal en su artículo 123, dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, entre otros, la **emisión de contaminantes a la atmósfera**, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente Distrito Federal. -----

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 20 y 21 de octubre de 2015, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que no se constató la emisión de humo proveniente del establecimiento mercantil objeto de investigación.-----

Por lo que mediante correo electrónico de fecha 21 de diciembre de 2015, se informó a la persona denunciante el resultado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 4 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2869-SOT-1153

Subprocuraduría, solicitándole aportar elementos de prueba a fin de substanciar la denuncia en esta materia.-----

No obstante, a la fecha de emisión de la presente resolución, la persona denunciante no se manifestó al respecto, ni aportó los elementos que acreditaran la realización de los hechos investigados.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Venecia número 52, local 2, Colonia San Álvaro, Delegación Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para venta de productos manufacturados aparece como **PROHIBIDO**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Entidad, se constató el funcionamiento de una pizzería con denominación social "La Rodante Pizzería"; sin constatar emisión de humo, producto de las actividades realizadas.-----
3. Se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18504-241TRJU15, de fecha 24 de marzo de 2015, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con base en el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano"; donde se autoriza (regulariza) el uso de suelo para venta de comida elaborada sin servicio de comedor en una superficie de hasta 16 m².-----
4. El Programa de Regularización, se refiere a inmuebles en los que se encuentren **operando** establecimientos mercantiles y no a predios que se pretendan destinar a la operación de alguno de los giros que ahí se mencionan, por lo que la regularización permite la obtención del Certificado correspondiente, para que el establecimiento de que se trate, pueda funcionar, sin que ello implique la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano.-----
5. Al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18504-241TRJU15, de fecha 24 de marzo de 2015, se obtuvo el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AZAVAP2015-04-2200141882; clave del establecimiento AZ2015-04-22AAVBA00141882, para el establecimiento mercantil con denominación social "La Rodante Pizzería" y giro de venta de comida elaborada sin comedor, en específico para venta de pizzas, postres y mermeladas con servicio a domicilio.-----

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.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 5 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2869-SOT-1153

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 del Distrito Federal. -----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/WPB/RMGG/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx