

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**12 ABR 2018**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2112-SOT-881 y acumulado PAOT-2017-2268-SOT-939, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 03 de julio de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y olores), en el inmueble ubicado en calle Poniente 54 número 3398, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2017.-----

Asimismo, Con fecha 19 de julio de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (vertimiento de residuos al drenaje), en el inmueble ubicado en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de julio de 2017.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente, se desprende que el domicilio del predio objeto de la denuncia se ubica en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, así como 90 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 en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos, olores y vertimiento de residuos al drenaje) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y



**Expediente: PAOT-2017-2112-SOT-881  
y acumulado PAOT-2017-2268-SOT-939**

la Ley de Residuos Sólidos todas de la Ciudad de México y 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)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco, se constató que opera en el costado norte del predio un establecimiento mercantil con giro de carnicería, sin contar con razón social.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de comercio al por menor en este caso de carnicería, sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup>, a excepción de las calles donde aplique una Norma de Ordenación sobre Vialidad con la zonificación asignada, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

Asimismo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55202-151HEFR17 con fecha de expedición 14 de agosto de 2017, para el inmueble investigado el cual corrobora la zonificación citada en el párrafo anterior y hace referencia a que el uso de comercio al por menor de carnicería, solo se permitirá en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup>, lo anterior de acuerdo al oficio número DGDU/707/2010, de fecha 2 de agosto de 201, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, volumen uno, acta 382, con fecha 6 de agosto de 2010.-----

No obstante, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 25 de octubre de 2017, bajo el número procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3124/2017 instaurado al inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de que la actividad de carnicería que se realizan se lleven a cabo en un máximo de 50 m<sup>2</sup> permitidos, tal y como lo prevé el acuerdo al oficio número DGDU/707/2010, de fecha 2 de agosto de 201, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, volumen uno, acta 382, con fecha 6 de agosto de 2010, imponiendo, en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, la actividad de carnicería que se realiza en el inmueble ubicado en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco, se apega a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente, toda vez que dicha actividad se encuentra permitida en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup>, a excepción de las calles donde aplique una Norma de Ordenación sobre Vialidad con la zonificación asignada, lo anterior de acuerdo al oficio número DGDU/707/2010, de fecha 2 de agosto de 201, inscrito en el



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

México 202, Piso 5,  
Calle Roma sur del Cuadrante  
C.P. 06700 Ciudad de México,  
CDMX  
Tel: 56 24 11 00 ext. 13460  
Ejido 2 de 4

**Expediente: PAOT-2017-2112-SOT-881  
y acumulado PAOT-2017-2268-SOT-939**

Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, volumen uno, acta 382, con fecha 6 de agosto de 2010. Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3124/2017, con la finalidad de que la actividad que se realiza en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> permitidos, tal y como lo prevé el acuerdo al oficio número DGDU/707/2010, de fecha 2 de agosto de 2011, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, volumen uno, acta 382, con fecha 6 de agosto de 2010, imponiendo, en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

## **2.- En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos, olores y vertimiento de residuos al drenaje)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco, se constató que opera en el costado norte del predio un establecimiento mercantil con giro de carnicería, sin contar con razón social. Sin embargo, no se constató disposición inadecuada, vertimiento de residuos sólidos, ni olores.-----

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, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco, se constató que opera en el costado norte del predio un establecimiento mercantil con giro de carnicería, sin contar con razón social. Sin embargo, no se constató disposición inadecuada, vertimiento de residuos sólidos, ni olores.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de comercio al por menor en este caso de carnicería sólo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup>, a excepción de las calles donde aplique una Norma de Ordenación sobre Vialidad con la zonificación asignada, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----
3. El establecimiento mercantil objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 55202-151HEFR17 expedido el 14 de agosto de 2017 por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual hace referencia a que el uso de comercio al por menor de carnicería, solo se permitirá en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup>, lo anterior de acuerdo



**Expediente: PAOT-2017-2112-SOT-881  
y acumulado PAOT-2017-2268-SOT-939**

al oficio número DGDU/707/2010, de fecha 2 de agosto de 201, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, volumen uno, acta 382, con fecha 6 de agosto de 2010.-----

4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3124/2017 instaurado al inmueble objeto de denuncia ubicado en calle Norte 67 número 2737, Colonia Obrero Popular, Delegación Azcapotzalco, con la finalidad de que la actividad de carnicería se lleve a cabo en una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup> permitidos, tal y como lo prevé el acuerdo al oficio número DGDU/707/2010, de fecha 2 de agosto de 201, inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Libro VII/2010 de Dictamen Técnico, volumen uno, acta 382, con fecha 6 de agosto de 2010, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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 a la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.----

**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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.-----

