



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5205-SOT-1126

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **05 ABR 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, VII 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-2021-5205-SOT-1126** relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre del 2021, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por el taller mecánico en el inmueble ubicado en **Calle Norte 147 y/o Av. Tezozomoc número 83, Colonia Santa Lucía, Alcaldía Azcapotzalco**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de octubre del 2021.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de la denuncia es **Calle Norte 147 número 83, Colonia Santa Lucía, Alcaldía Azcapotzalco**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las autoridades competentes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias 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 en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos 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 la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Azcapotzalco, le corresponde una zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 30% de área libre), en el cual se observa que le **aplica la Norma de Ordenación Sobre Vialidad para la Calle 16 de Septiembre-Av-Tezozomoc, E-F**. Por lo que le es aplicable la zonificación: HC/3/30/B (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja), **donde refiere que el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación aparece como permitido**.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 2 niveles de altura y un frente de aproximadamente 10 metros, en el cual, se observa un local con un frente de 4 metros hacia la Calle Norte 147 número 83 Colonia Santa Lucía, Alcaldía Azcapotzalco; éste en funcionamiento y con un **uso de venta e instalación de refacciones**. Durante la diligencia se observaron 4 trabajadores y diversas motocicletas estacionadas frente al local.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5205-SOT-1126

Aunado a lo anterior, es de señalar, que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifiesta, 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.-----

Por otra parte, a raíz de solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, mediante oficio **ALCALDÍA-AZCA/DGAJ/DJyN/SSRCI/2021-074** de fecha **27 de diciembre del 2021**, informó que **no existe registro del Aviso** ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para el establecimiento de mérito.-----

No obstante a lo anterior, quien se ostentó como titular del establecimiento de mérito, entregó como medios probatorios, entre otros, los siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital de fecha 20 de enero del 2022 con folio **2898-151MAED22D**, en el cual se observa que le aplica la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad** para la Calle 16 de Septiembre-Av-Tezozomoc, E-F. y por lo que le es aplicable la zonificación: **HC/3/30/B** (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja), donde refiere que **el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación aparece como permitido**.-----
- **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto** de fecha **20 de enero del 2022** con folio **AZAVAP2022-01-2100338775** y clave de establecimiento **AZZ2022-01-21GAVBA00338775** para el establecimiento mercantil con **giro de refaccionaria y accesorios con instalación** denominada "REFACCIONARIA Y ACCESORIOS WENKA".-----

Si bien el uso de suelo para refaccionaria y accesorios con instalación se encuentra permitida para la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja), toda vez que al predio de mérito le aplica la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad para la Calle 16 de Septiembre-Av-Tezozomoc**, E-F.; y de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, proporcionadas por el titular del establecimiento de mérito y la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Azcapotzalco, se desprende que el trámite de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, se realizó en fecha **20 de enero del 2022**, es decir, **un mes después de la respuesta emitida en fecha 27 de diciembre del 2021** por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Azcapotzalco.-----

Por lo tanto, le corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Azcapotzalco, enviar a esta Subprocuraduría, el **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto** de fecha **20 de enero del 2022** con folio **AZAVAP2022-01-2100338775** y clave de establecimiento **AZZ2022-01-21GAVBA00338775** para el establecimiento mercantil con **giro de refaccionaria y accesorios con instalación** denominada "REFACCIONARIA Y ACCESORIOS WENKA"; en caso de no contar con lo señalado, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Azcapotzalco, al predio de mérito, le corresponde una zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 30% de área libre), no obstante, **le aplica la Norma de Ordenación Sobre**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5205-SOT-1126

**Vialidad para la Calle 16 de Septiembre-Av-Tezozomoc, E-F. por lo que le aplica la zonificación: HC/3/30/B (Habitacional con comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja), donde refiere que el uso de suelo para refaccionarias y accesorios con instalación aparece como permitido.**

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, se constató un establecimiento en funcionamiento con un uso de venta e instalación de refacciones.
3. De las documentales que obran en el expediente, se desprende que el trámite de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, se realizó **un mes después de la respuesta** por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, por lo que corresponde a la misma, enviar copia del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto de fecha 20 de enero del 2022 con folio AZAVAP2022-01-2100338775 para el establecimiento mercantil con giro de refaccionaria y accesorios con instalación, denominada "REFACCIONARIA Y ACCESORIOS WENKA"; en caso de no contar con lo señalado, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**R E S U E L V E**

**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.**- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

**TERCERO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a Dirección General de Asuntos Jurídicos de la alcaldía Azcapotzalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

**CUARTO.**- 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.

LQV  
IGP/RAGT/LDCM