



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-536-SOT-215

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 JUN 2019**.

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 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-536-SOT-215, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero de 2019, 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), obstrucción de accesos y falta de cajones de estacionamiento por las actividades de una clínica veterinaria en el inmueble ubicado en calle Norte 85 número 422, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de accesos y falta de cajones de estacionamiento como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México, así como 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 calle Norte 85 número 422, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un inmueble de un nivel de altura, donde se realizan actividades de clínica veterinaria con denominación social "Zoon Animal". -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para clínica veterinaria no se encuentra permitido. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-536-SOT-215**

Asimismo, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DU/144/2019 en el inmueble ubicado en calle Norte 85 número 422, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que el uso de suelo para clínica veterinaria no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Norte 85 número 422, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, se realizan actividades de clínica veterinaria, uso de suelo el cual no se apega a lo permitido en la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DU/144/2019, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

## **2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), obstrucción de accesos y falta de cajones de estacionamiento**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Norte 85 número 442, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un inmueble de un nivel de altura, donde se realizan actividades de clínica veterinaria con denominación social "Zoon Animal". No fue posible identificar si el sitio cuenta con cajones de estacionamiento ni obstrucción de accesos al momento de la diligencia. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1686-2019 de fecha 26 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble ubicado en calle Norte 85 número 442, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento, cajones de estacionamiento y obstrucción de accesos) en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en los artículos 39, 10 apartado A, fracción XIV y 11 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Norte 85 número 442, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un inmueble de un nivel de altura, donde se realizan actividades de clínica veterinaria con denominación social "Zoon Animal". Así mismo, no se constataron cajones de estacionamiento ni obstrucción de accesos al momento de la diligencia-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-536-SOT-215

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para clínica veterinaria no se encuentra permitido. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado con número de expediente INVEADF/OV/DU/144/2019, al inmueble ubicado en calle Norte 85 número 422, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que se realizan actividades de clínica veterinaria, uso de suelo que no se apega a lo permitido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, 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. Asimismo, el artículo 10 apartado A, fracción XIV de dicha Ley menciona que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal, tienen obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, el artículo 11 fracción VI de la referida Ley, prevé que 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. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-1686-2019 de fecha 26 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble objeto de la denuncia, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento, cajones de estacionamiento y obstrucción de accesos) en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en los artículos 39, 10 apartado A, fracción XIV y 11 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México respecto a contar con certificado de uso de suelo, cajones de estacionamiento y evitar la obstrucción de la vía pública en el inmueble ubicado en calle Norte 85 número 442, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, Alcaldía Azcapotzalco, 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: -----



----- 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.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno 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. -----