



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1088-SOT-214

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2022**

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 fracciones IV 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-2022-1088-SOT-214**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de febrero de 2022, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y emisión de partículas a la atmosfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Poniente 58 número 3704, Colonia Obrero Popular, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, se realizó solicitud de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y emisión de partículas a la atmosfera), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco. -----

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles.

Al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de Altura, 30% mínimo de área libre), zonificación en la cual el uso de suelo para la Venta de Alimentos Elaborados a partir de la Materia prima ya procesada, no se encuentra permitido. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-1088-SOT-214

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la cual se constató que en el sitio se desplanta un inmueble de dos niveles preexistente, con un local en planta baja en el cual se realiza la venta de insumos alimenticios (venta de tortillas de harina y chicharrón). --

Al respecto, quien se ostentó como encargado del establecimiento de mérito presentó como medios probatorios copias simples del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio AZAVAP2018-06-2700244487 de fecha 26 de junio de 2018, para el funcionamiento de un establecimiento con giro de tortillerías y/o venta de tortillas hechas a mano, venta de artículos de fiestas, venta de materias primas y/o desechables en una superficie de 16.20 m<sup>2</sup>; así como el Certificado Único Zonificación de Uso de Suelo número de folio 30403-241DIVI18 expedido el 18 de junio de 2018, del cual se desprende la siguiente inscripción: -----

*"(...) Certifico que mediante "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m<sup>2</sup> de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de junio de 2016, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particularidades y autoridades ACUERDA lo siguiente:*

*PRIMERO.- Se expide el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto urbano 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.*

*SEGUNDO.- Para efectos del Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto urbano 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, se entiende por usos de bajo impacto urbano los que se realicen en establecimientos mercantiles y de servicio que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.*

*TERCERO.- Los giros que se podrán regularizar a través de este Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto urbano 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 (...) En razón de lo anterior, el que suscribe, CERTIFICA que el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN, solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades de: TORTILLERÍA Y/O VENTA DE TORTILLAS HECHAS A MANO en una superficie de 16.20 m<sup>2</sup>, con motivo de la regularización que en este acto se formaliza, queda PERMITIDO en los termino y condiciones establecidos en el citado Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m<sup>2</sup> de superficie construida (...)"* -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-1088-SOT-214

Es menester señalar que para efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, corroboro la existencia del referido Certificado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, así mismo realizó la consulta a la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal de fecha 12 de julio de 2016, de la cual se desprende que el Certificado en comento se emitió conforme a los términos establecidos en el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano 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 conformidad con lo anterior, si bien la venta de tortillas se encuentra permitida de conformidad con el Certificado Único Zonificación de Uso de Suelo número de folio 30403-241DIVI18 expedido el 18 de junio de 2018, la venta de chicharrón (Venta de Alimentos Elaborados a partir de la Materia Prima ya Procesada), no se encuentra contemplada en el referido instrumento, razón por la cual esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, , así ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

No obstante lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2022, la persona denunciante en primer lugar manifestó su desistimiento expreso, lo anterior en razón de que la activ de la venta de chicharrón (Venta de Alimentos Elaborados a partir de la Materia Prima y/o Procesada) ha dejado de suceder, por lo que toda vez que la actividad antes descrita era la única no permitida por el Certificado Único Zonificación de Uso de Suelo número de folio 30403-241DIVI18 expedido el 18 de junio de 2018, se concluye que la actividad de TORTILLERÍA Y/O VENTA DE TORTILLAS HECHAS A MANO en una superficie de 16.20 m<sup>2</sup>, se encuentra permitida. -----

En conclusión, quien se ostentó como encargado del establecimiento mercantil investigado presentó como medio probatorio, copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio AZAVAP2018-06-2700244487 de fecha 26 de junio de 2018, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, corroborar que el Aviso corresponda al giro ejercido en el establecimiento mercantil. -----

## **2. - En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos y emisión de partículas a la atmosfera).**

Personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la cual no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos y emisión de partículas a la atmosfera, situación que se robustece de lo manifestado por la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2022, ya que las actividades de la venta de chicharrón (Venta de Alimentos Elaborados a partir de la Materia Prima ya Procesada) han dejado de suceder. -----

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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-1088-SOT-214

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de Altura, 30% mínimo de área libre), zonificación en la cual el uso de suelo para la Venta de Alimentos Elaborados a partir de la Materia Prima ya Procesada no se encuentra permitido. -----
2. El predio de mérito, cuenta con el Certificado Único Zonificación de Uso de Suelo número de folio 30403-241DIVI18, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el 18 de junio de 2018, el cual se emitió de conformidad con el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano 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, en el cual se concluye que la actividad de TORTILLERÍA Y/O VENTA DE TORTILLAS HECHAS A MANO en una superficie de 16.20 m<sup>2</sup>, se encuentra permitida. -----
3. Quien se ostentó como encargado del establecimiento mercantil investigo presentó como medio probatorio copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio AZAVAP2018-06-2700244487 de fecha 26 de junio de 2018, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, corroborar que el Aviso corresponda al giro ejercido en el establecimiento mercantil. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación no se constató se constató que en el sitio se desplanta un inmueble de dos niveles preexistente, con un local en planta baja en el cual se realiza la venta de insumos alimenticios (venta de tortillas de harina y chicharrón), no obstante, no se observó disposición inadecuada de residuos sólidos y emisión de partículas a la atmosfera, situación que se robustece de lo manifestado por la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 30 de marzo de 2022, ya que las actividades de la venta de chicharrón (Venta de Alimentos Elaborados a partir de la Materia Prima y/o Procesada) han dejado de suceder. -----
5. Se cuenta con el desistimiento expreso de continuar con la sustanciación de la presente denuncia. -----

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 y IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1088-SOT-214**

**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.-----

ICP/RAGT/LDCM