



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **91 MAY 2023**.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I 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-2022-3767-SOT-1012**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de julio de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública), por la operación de un establecimiento en el inmueble ubicado en Calle Frambuesas número 139, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, VIII y IX y 25 Bis 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos 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 y obstrucción de la vía pública).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado, **le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde el uso de suelo para cafeterías se encuentra prohibido.**

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos correspondiente en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un inmueble de cuatro niveles de altura; **en la planta baja de dicho inmueble opera un establecimiento mercantil con giro de cafetería denominado "Coffee Friend's", es de señalar que durante el reconocimiento de hechos se constataron mesas, sillas y una sombrilla desmontable sobre la vía pública.**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3767-SOT-1012

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento en comento, presentó mediante correo electrónico ante esta Subprocuraduría, como medios probatorios las siguientes documentales: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio AZAVAP2022-09-230000004824 de fecha 23 de septiembre de 2021, para el establecimiento denominado "COFEE FRIENDS" con giro de cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares, **para operar en una superficie de 38 m²**, en el predio ubicado en Calle Frambuesa número 139 interior B, Colonia nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del Programa de **Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles**, con número de folio 36195-241DEER18 de fecha **22 de junio de 2018**, en el cual se observa que **al predio al predio ubicado en Calle Frambuesa número 139 interior B**, Colonia nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se emitió el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Suelo de Establecimientos Mercantiles **de hasta 100 m²**, cuyo giro sean Abasto, Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y Especialidades, Administración y Asistencia Social, por lo que **el uso de suelo para cafés, fondas y/o loncherías, se encuentra permitido**. -----
3. Aviso para la Colocación en la vía pública de Enseres e Instalaciones, en Establecimientos Mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/ bebidas y revalidación del mismo con número de folio AZAVACT2021-09-230000004825 de fecha 23 de septiembre de 2021, para la colocación de 4 mesas completas y una banca de espera, en una superficie de 10 m², en el cual se observa que dicho aviso únicamente cuenta con vigencia de 1 año a partir de la fecha de expedición de dicho Aviso. -----

Por lo antes expuesto, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta a la página oficial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en el enlace electrónico <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/consulta-tu-certificado>, de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que **se corrobora la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles**, con número de folio 36195-241DEER18 de fecha **22 de junio de 2018**, en el cual se observa que el uso de suelo para para cafés, fondas y/o loncherías, se encuentra permitido para el predio investigado. -----

Concatenando con la anterior, es de señalar que en fecha 12 de julio de 2016, mediante Gaceta Oficial de la Ciudad de México se publicó 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, y en dicha publicación se determinó lo siguiente: -----

"(...) Que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

Que por virtud del Decreto por el que se reforma el artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de septiembre de 2013 y con el propósito de fomentar y consolidar la actividad económica de la Ciudad de México, se establece como obligación para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emitir un Programa de Regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3767-SOT-1012

cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social y sean de bajo impacto urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. (...)"

Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-8516-2022 y PAOT-05-300/300-3037-2023, emitidos por esta Subprocuraduría se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si el establecimiento investigado cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como Aviso para la colocación de enseres en la vía pública y en caso de no contar con lo señalado, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan; no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

De lo anterior es de concluirse que, **el uso de suelo para cafetería** ejercido en el predio en comento, **se encuentra permitido** de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido mediante Acuerdo del **Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 12 de julio de 2016, además quien se ostentó como propietaria del establecimiento en comento presentó como medio probatorios ante esta Entidad, Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles **en una superficie de 38 m²** para el establecimiento que nos ocupa y Aviso para la colocación de Enseres en la vía pública, el cual, actualmente carece de vigencia. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, a efecto de corroborar que cuente con las documentales correspondientes para su legal operación, y suponiendo sin conceder que exista el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles **en una superficie de 38 m²**, **corroborar que dicho establecimiento opere en la superficie registrada**, así como **corroborar que el Aviso para la colocación de enseres en vía pública actualmente cuente con vigencia**; y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación y copia certificada de la resolución emitida al efecto a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-8516-2022 y PAOT-05-300/300-3037-2023. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde **el uso de suelo para cafetería se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble en el cual opera en planta baja, **un establecimiento mercantil con giro de cafetería** denominado "Coffee Friend's", es de señalar que durante la diligencia **se constataron mesas, sillas y una sombrilla desmontable sobre la vía pública**. -----
3. Una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento en comento, presento ante esta Entidad Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3767-SOT-1012

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles y Aviso para la Colocación de Enseres en la vía pública. ----

4. Personal actuante realizó la consulta a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Gaceta Oficial de la Ciudad de México publicada el 12 de julio de 2016, consultas de las cuales **se corrobora la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo del Programa de Regularización del Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles** mencionado en el párrafo que antecede. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación al establecimiento mercantil de referencia, y suponiendo sin conceder que exista el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en una superficie de 38 m2, corroborar que dicho establecimiento opere en la superficie registrada, así como corroborar que el Aviso para la colocación de enseres en vía pública actualmente cuente con vigencia; y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación y copia certificada de la resolución emitida al efecto a esta Subprocuraduría, lo cual fue solicitado previamente por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-8516-2022 y PAOT-05-300/300-3037-2023. -----

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 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. -----

IGP/PAOT/LDCM