



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1637-SOT-390

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2024

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 XII, 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 de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2022-1637-SOT-390**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo 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 ambiental (ruido), por las actividades de venta de alimentos en un área de planta baja del edificio C-1 del inmueble ubicado en **Segunda Cerrada de Morelos número 8 Edificio, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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 ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Azcapotzalco, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada



Expediente: PAOT-2022-1637-SOT-390

100.00 m² de la superficie total del terreno), donde de conformidad con la tabla de usos de suelo anexa a dicho Programa, el uso de suelo para la venta de alimentos se encuentra **prohibido**.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas en las que se hizo constar un conjunto habitacional, en cuyo interior, al localizar el edificio C-1, no se constató publicidad alusiva a algún giro mercantil, ni la operación de algún establecimiento o puestos de comida en las áreas comunes que se ubican cerca de la edificación, tampoco se constató equipo de sonido, ni se percibieron emisiones sonoras.

No obstante lo anterior, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que no cuenta con registro alguno respecto del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble de mérito. Asimismo hizo de conocimiento que elaboró orden de verificación en materia de establecimientos mercantiles y uso de suelo.

Adicionalmente, mediante llamada telefónica realizada a la persona denunciante dentro del expediente que nos ocupa, esta manifestó que **informó que la operación de una tiendita y venta de comida en un área común se debió a la pandemia, la cual dejó de operar hace aproximadamente un año**.

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente, se desprende que los hechos que motivaron la denuncia por las actividades de venta de alimentos en un área de planta baja del edificio C-1 del inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Morelos número 8 Edificio, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco, dejaron de existir, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en Segunda Cerrada de Morelos número 8 Edificio, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad



Expediente: PAOT-2022-1637-SOT-390

Baja: una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), **donde de conformidad con la tabla de usos de suelo anexa a dicho Programa, el uso de suelo para la venta de alimentos se encuentra prohibido.** -----

2. La persona denunciante hizo de conocimiento a personal de esta Subprocuraduría que los hechos que motivaron la denuncia por las actividades de venta de alimentos en un área de planta baja del edificio C-1 del inmueble ubicado en Segunda Cerrada de Morelos número 8 Edificio, Colonia San Pedro Xalpa, Alcaldía Azcapotzalco, dejaron de existir, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

NGP/PAOT/JEGG

