



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 2023

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, 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-2022-3693-SOT-988**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 29 de junio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento mercantil en el inmueble ubicado en Calzada de Santo Tomas número 121, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2022. -----

**UBICACIÓN DE LOS HECHOS**

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Calzada de Santo Tomas número 121 y/o 167, Colonia Santo Tomas, 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 y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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**

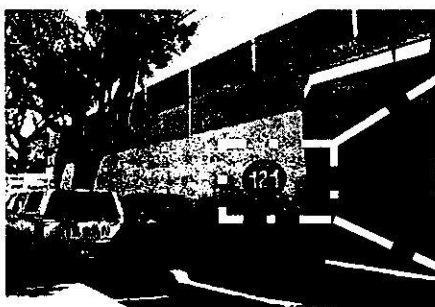
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es la Ley Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, todos vigentes para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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



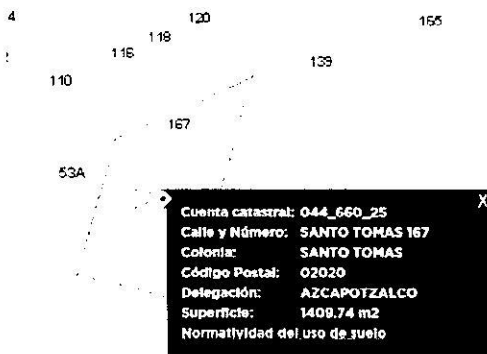
1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio investigado, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar, un predio delimitado perimetralmente por un muro de 3 metros de altura sobre el cual fueron colocadas láminas metálicas y malla ciclónica, al interior se observa una nave de tipo industrial y trabajadores; en el costado poniente de la fachada, se observó una cortina metálica y una lona en la que se lee "RELAX, alitas, costillas, K tiras, hamburguesas, etc", es de señalar que en la fachada del inmueble se observa rotulado el letrero que señala "NUMERO OFICIAL 121" (ver imágenes).



Reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad.

Lo anterior cobra relevancia, pues de acuerdo con la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), se da cuenta que el inmueble investigado, corresponde al número 167, (ver imágenes).



Cuenta catastral: 044\_660\_25  
Calle y Número: SANTO TOMAS 167  
Colonia: SANTO TOMAS  
Código Postal: 02020  
Delegación: AZCAPOTZALCO  
Superficie: 1409.74 m2  
Normatividad del uso de suelo



Consulta a la página electrónica SIG-SEDUVI

Consulta a la Base Cartográfica de Google Earth.

Dicho lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado, le corresponde la zonificación I/3/30 (Industria, 3 niveles de altura, 30% de área libre), donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexos al mismo, el uso de suelo para restaurante/bar se encuentra prohibido.



**Expediente: PAOT-2022-3693-SOT-988**

Al respecto, mediante oficio PAOT-050-300/300-3041-2023, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, en primer lugar, informar si para el predio investigado, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles o cualquier otro documento para el funcionamiento de dicho establecimiento y en su caso enviar copia de las documentales, así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General referida, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) toda vez que el establecimiento referido contraviene los usos de suelo permitidos para el predio en cuestión y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponden. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento no se ha recibido ninguna respuesta por parte de la Dirección en comento. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que **las actividades de restaurante-bar, se encuentran prohibidas** por la zonificación I/3/30 (Industria, 3 niveles de altura, 30% de área libre), aplicable al predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar el estado que guarda la visita de verificación solicitada previamente por esta Entidad e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar copia certificada de la resolución emitida al efecto. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido).

En lo que respecta a la materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras, altavoces o fuentes fijas provenientes del establecimiento objeto de denuncia por lo que no fue posible realizar la medición correspondiente. -----

Lo anterior cobra sentido del contenido en el acta circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Entidad, derivado de la llamada telefónica con la persona denunciante quien hace de conocimiento a que las molestias generadas por el ruido en el establecimiento investigado dejaron de existir; no obstante dicho establecimiento sigue operando de forma intermitente. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado, le corresponde la zonificación I/3/30 (Industria, 3 niveles de altura, 30% de área libre), **donde el uso de suelo para restaurante-bar se encuentra prohibido.**-----
2. Durante el reconocimiento de hechos se constató una nave de tipo industrial y trabajadores; en el costado poniente de la fachada, se observó una cortina metálica y una lona en la que se lee "RELAX, alitas, costillas, K tiras, hamburguesas, etc". -----
3. **Las actividades de restaurante-bar, se encuentran prohibidas** por la zonificación aplicable al predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente



Expediente: PAOT-2022-3693-SOT-988

para Azcapotzalco, por lo que dicho establecimiento se encuentra en franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar el estado que guarda la visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, lo cual fue solicitado previamente por esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-3041-2023, así como enviar copia certificada de la resolución emitida al efecto. -----

- 4. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), no se constataron emisiones sonoras, altavoces o fuentes fijas provenientes del establecimiento objeto de denuncia por lo que no fue posible realizar la medición correspondiente, además la persona denunciante manifestó que las molestias generadas por el ruido proveniente de dicho establecimiento dejaron de existir. -----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución Administrativa 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/LDCM