



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 2022.

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-2021-2404-SOT-524 y acumulado PAOT-2021-6160-SOT-1357, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico, una denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, así como el día 26 de noviembre de 2021, se recibió otra denuncia ciudadana, a través de las cuales dos personas 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 denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación), protección civil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle República de Costa Rica número 108, chelería "Los Muñecos", Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante los Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021 y 9 de diciembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

### 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), construcción (modificación), protección civil y ambiental (ruido), como lo es el Programa Parcial



de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. -----

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

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

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que “(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.* (...)”. -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

**C** Además, los Artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), giro que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H\*/25** (Habitacional, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 25% mínimo de área libre), **en donde el uso de suelo para venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías, se encuentran prohibidos**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en cuyo interior se encuentran diversos cuerpos constructivos preexistentes, durante la diligencia, se informó que el negocio de venta de bebidas alcohólicas se coloca sobre la vía pública, no se constataron trabajos ni indicios de construcción y/o ampliación, ni letrero con datos de obra. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se cuente con respuesta. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que para el predio de mérito no existe publicación digitalizada de algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo para venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías como permitido. -----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de



Expediente: PAOT-2021-2404-SOT-524  
y acumulado PAOT-2021-6160-SOT-1357

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; el día 28 de septiembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta en internet en el servidor de Google Maps, de lo cual se desprende que para el predio de mérito se encuentra la publicación en internet de "Micheladas LOS MUÑECOS", con giro de "Chelería" en la página web:

- <https://www.google.com/maps/place/Micheladas+%22LOS+MU%C3%91ECOS%22/@19.4419193,-99.1256258,21z/data=!4m5!3m4!1s0x85d1f9244aabde33:0x28a8d9a2eb760677!8m2!3d19.4418931!4d-99.1254711>

Imagen No. 1 – Se observa la publicación en internet de la ubicación de "Micheladas LOS MUÑECOS", con giro de "Chelería".



Fuente: Servidor Web Google Maps

Del análisis a las documentales que obran en el expediente de mérito, entre ellas imágenes proporcionadas por una de las personas denunciantes, en las que se desprende que opera un establecimiento denominado "Micheladas LOS MUÑECOS", con giro de "Chelería" en el predio objeto de investigación, cuyas actividades de venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías, están prohibidas de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), el predio ubicado en Calle República de Costa



Expediente: PAOT-2021-2404-SOT-524  
y acumulado PAOT-2021-6160-SOT-1357

Rica número 108, chelería "Los Muñecos", Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en razón de que la venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías que opera en el predio objeto de denuncia, están prohibidas en la zonificación aplicable Habitacional de conformidad el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico".-----

## 2.- En materia de construcción (modificación) y protección civil.

El artículo 28 del citado Reglamento prevé que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia.-----

De igual manera, el artículo 121 de dicho Reglamento, establece que "(...) *Las edificaciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México de limitadas e indicados en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas; así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. (...)*".-----

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos.-----

Por otro lado, es importante señalar que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio se encuentra en dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México" perímetro "B", por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen



Expediente: PAOT-2021-2404-SOT-524  
y acumulado PAOT-2021-6160-SOT-1357

técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en cuyo interior se encuentran diversos cuerpos constructivos preexistentes, durante la diligencia, se informó que el negocio de venta de bebidas alcohólicas se coloca sobre la vía pública, no se constataron trabajos ni indicios de construcción y/o ampliación, ni letrero con datos de obra.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se cuente con respuesta.-----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2453/2021 de fecha 19 de noviembre de 2021, informó que el inmueble se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y en Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México perímetro "B", por lo que requiere autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, además informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Intervenciones menores, Dictamen Técnico u Opinión Técnica para el predio de mérito.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGODU/564/2021 de fecha 1 de diciembre de 2021, informó que para el predio de mérito no existe antecedente de registro alguno de Manifestación de Construcción. Asimismo, informó que mediante el oficio SMLCyDU/UDMLC/0321/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021 dio vista a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que se instrumente visita de verificación en materia de construcción. -----

J Ahora bien, de lo antes expuesto, se desprende que en el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción en el inmueble objeto de investigación, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en la materia de construcción (modificación) y protección civil.-----

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ninguna actividad, ni indicios de emisiones sonoras.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, intentó establecer comunicación las personas denunciantes, mediante 5 llamadas telefónicas y 4 correos electrónicos, a efecto de acordar una cita en la que se pueda llevar a cabo la medición de emisiones sonoras desde su domicilio, por el ruido que generan las actividades de una chelería denunciada, sin que a la fecha se haya tenido contacto.-----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5933-2022 de fecha 8 de julio de 2022, se solicitó a la persona denunciante proporcione número telefónico para poder agendar una cita y realizar dicho estudio que permita determinar contravenciones en materia ambiental (ruido), sin que haya dado contestación o pruebas que permitan determinar contravenciones respecto a dicha materia, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en materia de ruido.-----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle República de Costa Rica número 108, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H\*/25 (Habitacional, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 25% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías, se encuentran prohibidos.-----

Adicionalmente, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de la Ciudad de México y dentro de la Zona de Monumentos Históricos denominada Centro Histórico de la Ciudad de México perímetro "B", por lo que requiere autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en cuyo interior se encuentran diversos cuerpos constructivos preexistentes, durante la diligencia, se informó que el negocio de venta de bebidas alcohólicas se coloca sobre la vía pública, no se constataron trabajos ni indicios de construcción y/o ampliación, ni letrero con datos de obra.-----
3. De las documentales que obran en el expediente de mérito, entre ellas imágenes proporcionadas por una de las personas denunciantes, así como la consulta a internet, se desprende que opera un establecimiento denominado "Micheladas LOS MUÑECOS", con giro de "Chelería" en el predio objeto de investigación, cuyas actividades de venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías, están prohibidas de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), el predio ubicado en Calle República de Costa Rica número 108, chelería "Los Muñecos", Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en razón de que la venta de bebidas alcohólicas y/o chelerías que opera en el predio objeto de denuncia, están prohibidas en la zonificación aplicable Habitacional de conformidad el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico".-----
5. No se constataron trabajos de ampliación, ni emisiones sonoras, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en las materias de construcción (modificación y protección civil) y ambiental (ruido), 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2404-SOT-524  
y acumulado PAOT-2021-6160-SOT-1357

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y VI, 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 Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc; 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.

JANC/EBP/JEGG