



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5725-SOT-1601

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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-2023-5725-SOT-1601**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre de 2023, 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) por la operación de un establecimiento mercantil con giro de bar, en el inmueble ubicado en Calle Babbit número 30BIS, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de septiembre de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, se realizó solicitud de visita de verificación a la autoridad competente 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, IV, VIII 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), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), donde el **uso de suelo para bar está prohibido**.

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, durante la cual desde vía pública se observó un inmueble de 2 niveles de altura con un acceso principal al centro y una accesoria en la que opera un establecimiento con giro de restaurante, la cual permaneció cerrada al momento de la diligencia. Cabe destacar que no se



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5725-SOT-1601

percibieron emisiones de ruido de ningún tipo, no obstante, la persona que se ostentó como propietario manifestó que, al interior del inmueble, un familiar opera un establecimiento con giro de bar. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta vía internet, en la página Google, respecto del inmueble ubicado en Calle Babit número 30BIS, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual arrojó como resultado, una página electrónica en la que se informa respecto a la operación de un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Tunel Toys". Ver imágenes siguientes: -----



Consulta internet de fecha 30 de mayo de 2024

Por otro lado, se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-10308-2023** de fecha 04 de octubre de 2023, a la persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, por medio del cual se solicitan las documentales relacionadas con autorizaciones para el legal funcionamiento del inmueble, no obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo por parte del particular. -----

En este sentido, mediante oficio **PAOT-05-300/300-10438-2023**, de fecha 10 de octubre de 2023, esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, la Dirección citada en el párrafo anterior, hizo de conocimiento a esta Entidad mediante oficio **AVC/DGGyAJ/1960/2023** de fecha 31 de octubre de 2023, que personal adscrito a la misma Dirección realizó la visita de verificación en la materia antes referida el día 12 de octubre del 2023, donde se corroboró la existencia de un inmueble de dos niveles, sobre nivel de banqueteta, con fachada gris y un local comercial en planta baja con letrero denominativo "Ostionería la Almeja", el cual se encontraba abierto y en funcionamiento; por lo que, se solicitó al propietario del establecimiento de mérito presentar la documentación correspondiente. Sin embargo, no se refirió la operación de un bar en el predio objeto de esta investigación. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad, mediante oficio **PAOT-05-300/300-12358-2023** de fecha 14 de noviembre de 2023, se solicitó a la multicitada Dirección instrumentar de nueva cuenta visita de verificación al predio de mérito en la misma materia, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan; lo anterior con el objeto de llevar a cabo el procedimiento establecido por la Ley de



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5725-SOT-1601

Verificación Administrativa de la Ciudad de México y contar con el desahogo de las pruebas y alegatos por parte del particular.-----

Consecuentemente, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza hizo de conocimiento a esta Entidad, mediante oficio **AVC/DGGyAJ/2152/2023** de fecha 01 de diciembre de 2023, que la actuación Administrativa de la misma Dirección se sujetó al principio de buena fe realizando los actos administrativos a efecto de regularizar el inmueble de mérito. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó una llamada telefónica a la persona denunciante de la presente investigación, con motivo de corroborar la operación del establecimiento con giro de bar ubicado en el predio de mérito, a lo que dicha persona refirió que el establecimiento en cuestión ha dejado de operar. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de bar, se da cuenta que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), **donde el uso de suelo para bar está prohibido**. Al respecto, durante la diligencia realizada por personal adscrito a esta Entidad y los hechos constatados por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, no se constató la operación del establecimiento con giro de bar en el predio de mérito, ni emisiones sonoras derivadas de dicha actividad, asimismo, la persona denunciante refirió que dicho establecimiento ha dejado de operar, por lo que se actualiza el supuesto previsto por 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 la investigación. -----

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 la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), **donde el uso de suelo para bar está prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble de 2 niveles de altura con un acceso principal al centro y una accesoria en la que opera un establecimiento con giro de restaurante. Al momento de la diligencia, la persona que se ostentó como propietario manifestó que, al interior del inmueble, un familiar opera un establecimiento con giro de bar. -----
3. Si bien se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Tunel Toys", de acuerdo con la llamada telefónica entablada con la persona denunciante, el establecimiento ha dejado de operar por lo que se actualiza el supuesto previsto por 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 la investigación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5725-SOT-1601

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 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 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/RAST/MRC