



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4886-SOT-1276

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4886-SOT-1276, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y cajones de estacionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de restaurante y salón de fiestas que se realizan en el predio ubicado en Calle Santa Úrsula número 34 y/o Limantitla número 20, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se informó a la persona denunciante de las diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones I, IV, V y VIII, 15 BIS 4 fracciones I y IV 25 fracciones III 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y cajones de estacionamiento) y ambiental (ruido) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones "1.2.1 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO", todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4886-SOT-1276

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y cajones de estacionamiento) y ambiental (ruido)**

Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Calle Santa Úrsula número 34 y/o Limantitla número 20, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento del establecimiento "Parrilla Paraíso", durante la diligencia hay una persona que recibe a los comensales y otra de valet parking, no se perciben emisiones sonoras al momento de la diligencia. -----

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2018-2407-SOT-1004 y acumulado PAOT-2018-2498-SPA-1455, el cual fue admitido con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación, en la que se investigaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Limantitla número 20 y/o Santa Úrsula número 34, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 29 de octubre de 2021, misma que a la fecha sigue surtiendo efectos plenos y de la cual se realizará el seguimiento correspondiente, en la que se concluyó lo siguiente: -----

1. *El predio ubicado en Avenida Santa Úrsula número 34, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, es el resultado de la fusión de los predios ubicados en Santa Úrsula número 34 y Calle Limantitla número 20, ambos colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan.. -----*
2. *Los responsables de los hechos denunciados cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 49230-151PAOF17 expedido el 12 de diciembre de 2017, para el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula número 34, colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan, que certifica que al predio le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), y los usos del suelo para salón de fiestas únicamente infantiles y de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa, únicamente con alimentos) se encuentran permitidos, de conformidad con el dictamen factible folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1418/10, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----*

*Para ejercer dichos usos, se deberá cumplir con la demanda de cajones de estacionamiento establecidos en el numeral 1.2.1 de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----*



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4886-SOT-1276

3. *Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta subprocuraduría en el sitio investigado, se constató la operación de dos establecimientos mercantiles con giros de restaurante y salón de fiestas infantiles, respectivamente, sin que se constatará que cuenten con cajones de estacionamiento mínimos requeridos. -----*
4. *El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación administrativa número INVEADF/OV/DU/190/2019, por lo que corresponde a dicho instituto substanciar el procedimiento de verificación referido e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----*
5. *En materia de establecimiento mercantil, los responsables únicamente cuentan con documentación para acreditar el funcionamiento de un restaurante en el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula número 34, Colonia Santa Úrsula Xitla, Alcaldía Tlalpan en varias superficies conforme a la documentación que obra en el expediente de mérito, sin embargo, también realizan actividades de salón de fiestas infantiles sin que para ello cuente con el soporte documental idóneo y vigente que acredite la legalidad de las mismas. -----*
6. *Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía, informar el resultado del procedimiento de verificación iniciado para el predio objeto de denuncia, así como realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil, a fin de corroborar el legal funcionamiento de los establecimientos (restaurante y salón de fiestas infantiles) que operan en los predios de interés, así como requerir al responsable que se cuente con los cajones de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----*
7. *En materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría realizó 2 estudios de emisiones sonoras generadas por las actividades que se realizan en los predios de interés, concluyendo que las mismas no exceden el límite máximo permitido de 63.0 dB (A) de conformidad con la Norma NADF-005-AMBT-2013 para el horario de 06:00 a 20:00 horas, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----*

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resultados.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2018-2407-SOT-1004 y acumulado PAOT-2018-2498-SPA-1455. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4886-SOT-1276

En este sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 29 de octubre de 2021; mismo que está en seguimiento. -----

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 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. -----

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. -----

**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. -----

GP/JBN/BAAC