



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1589-SOT-378

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1589-SOT-378, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 14 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle La Palma número 31, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IX y X 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: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "San Andrés Totoltepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "San Andrés Totoltepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HR/2/70** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura y 70 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **cervecería** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen:



Fuente: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado “San Andrés Totoltepec” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan

SÍMBOLOGIA						
USO PERMITIDO						
USO PROHIBIDO						
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO						
Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares	IRC	IR	IRB	IER	PRA	PE
	Habitacional Rural con Comercio y Servicios	Habitacional Rural	Habitacional Rural de Baja Densidad	Equipamiento Rural	Producción Rural y Agroindustria	Preservación Ecológica

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de tabique reforzados mediante castillos y cadenas así como un portón metálico en el cual se encuentra la leyenda “micheladas”, no se constató ruido generado por el funcionamiento del mismo.

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.

Al respecto, se solicitó de esta Subprocuraduría la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó el uso de suelo para taquería con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra contemplado en la tabla de uso de suelo, sin embargo, el uso de suelo con mayor semejanza por característica su funcionamiento es el **restaurante con venta de bebidas alcohólicas**, mismo que se encuentra **prohibido**.

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos llamadas telefónicas a la persona denunciante diligencias de las cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas respectivas, a efecto de que se agendara una cita para llevar a cabo la medición de ruido objeto de denuncia, sin embargo, no se tuvo respuesta alguna.

En razón de lo anterior, se realizó un último reconocimiento de hechos realizado, en el que se constató un predio delimitado por una barda de tabiques así como un portón metálico, y una lona con la leyenda “Se Renta Departamento”, sin constatar el funcionamiento de un establecimiento con giro de cervecería ni ruido generado por el mismo

En conclusión, si bien durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron indicios de actividades de cervecería en el inmueble denunciado, durante el último reconocimiento de hechos dichas actividades dejaron de existir, sin que se hubiera constatado ruido generado por dichas actividades.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1589-SOT-378

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 La Palma número 31, Colonia La Palma, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano denominado "San Andrés Totoltepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al inmueble denunciado le corresponde la **HR/2/70** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura y 70 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **cervecería** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron indicios de actividades de cervecería en el inmueble denunciado, durante el último reconocimiento de hechos dichas actividades dejaron de existir, sin que se hubiera constatado ruido generado por dichas actividades. -

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: -----

#### 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 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. -----

JANC/WPB/EARG