



Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**26 NOV 2024**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3412-SOT-915, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

**ANTECEDENTES**

Con fecha 16 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, 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) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5469, Colonia Alcantarilla, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, normatividad aplicable por temporalidad al momento de presentación de la denuncia.

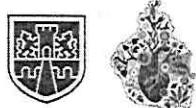
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Por su parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 20 de enero de 2011 y ultima reformada publicada en la Gaceta Oficial para la Ciudad de México en fecha 30 de septiembre de 2022, vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

Además los artículos 2 fracción XIII, 19 fracción II y 21 de la Ley antes citada, establece que los restaurantes se consideran establecimientos con giro de impacto vecinal, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, y los cuales tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas. -----

Así mismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 31 fracciones VI y VII de la Ley referida, establecen que los Titulares de dichos establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener el establecimiento mercantil el original o copia del Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México y debe contener, entre otros, el giro mercantil que se pretende operar así como datos de la constancia o Certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. ---

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 de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5469, Colonia Alcantarilla, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **AV** (Áreas Verdes) y; **H/2/70/R** (Habitacional, 2 niveles de altura máxima, 70%, densidad R -1 vivienda cada 500.0 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar y bar se encuentran señalados como prohibido. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató que al interior del “Mercado Gastronómico Alcantarilla” se encuentran en funcionamiento dos establecimientos mercantiles denominados “La Borbo” y “La Pesquera”, ambos con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficios dirigidos al Propietario, Poseedor y/o Encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo ejercido. -----



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

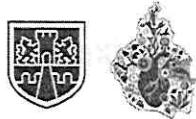
**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

Al respecto, una persona quien se ostentó como interesada del establecimiento mercantil denominado “La Pesquera Sea Food”, mediante escrito de fecha 09 de agosto de 2022, realizó diversas manifestaciones sin adjuntar documento alguno para acreditar el uso de suelo, que se ejerce. -----

Respecto del establecimiento mercantil denominado “La Borboleta”, una persona quien se ostentó como representante legal de la moral propietaria del establecimiento mercantil citado, mediante escrito de fecha 09 de agosto de 2022, realizó diversas manifestaciones y adjuntó como prueba para acreditar el uso de suelo, copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 20985, Clave M0103126/2003, con fecha de ingreso del 21 de abril de 2003, el cual señala que le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante en una superficie de 200 m<sup>2</sup> aparece como permitido según la Norma de Vialidad en tramo A'-B' del mapa, con una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición. -----
2. Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 32780-181VAFR12, de fecha de expedición 30 de noviembre de 2012, el cual señala que de acuerdo con el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de fecha 25 de noviembre de 2010, al predio o inmueble le corresponden 9,432.24 m<sup>2</sup> con zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre) y 5,921.76 m<sup>2</sup> con zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes). -----

Así mismo, por tener frente directo a la calle Calzada Desierto de los Leones, únicamente en la porción del predio con zonificación H/3/50, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones, tramo A' - B', de Cerrada de Cedros a Camino Real a Tetelpan, en donde el aprovechamiento de los usos del suelo solicitados para: RESTAURANTE Y VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS, en una superficie total a ocupar de 928.88 m<sup>2</sup> –sujeta a restricciones-, en el total del predio, están PERMITIDOS. -----



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77559-151VAFR16, de fecha de expedición 16 de diciembre de 2016, con una vigencia de una año a partir del día siguiente de su expedición, expedido para el predio ubicado en Desierto de los Leones número 5469, locales A, B, C, D y E, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, el cual señala que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, le aplican dos zonificaciones: H/2/70/R(500) (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno) y AV (Áreas Verdes), aplicándole también la zonificación HC/4/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones, Tramo N-O, de: Cerrada de los Cedros a: Periférico. Aplica 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento. La cual es aplicable UNICAMENTE en la porción del predio con zonificación H/2/70/R (500). -----

Por otra parte, señala que de acuerdo con el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de fecha 25 de noviembre de 2010, de la superficie total del predio (15,353.00 , le corresponde 9,431.24 m<sup>2</sup> con zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) y 5,921.76 m<sup>2</sup> con zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), siendo que en la porción donde le aplica la zonificación H/3/50 también le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones, tramo A' - B' , de Cerrada de Cedros a Camino Real a Tetelpan, correspondiéndoles los usos del suelo clasificados como permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del Programa de Desarrollo Urbano versión 1997, donde dentro de los usos de suelo clasificados como permitidos, se encuentra, entre otros, el de restaurante. -----

En este sentido, a efecto de corroborar la emisión de los documentos aportados, esta Subprocuraduría solicitó información a la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Al respecto, en un primero momento la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/4489/2022, que de



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915

conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación (ahora Alcaldía) Álvaro Obregón, al predio le aplican dos zonificaciones: H/2/70/R(500) (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno) y AV (Áreas Verdes), donde el aprovechamiento para el uso de suelo para “RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS” se encuentra prohibido en cualquier superficie a ocupar del predio. -----

Así mismo, de una búsqueda en sus archivos, se desprende la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77559-151VAFR16, de fecha de expedición 16 de diciembre de 2016, expedido para el predio ubicado en Desierto de los Leones número 5469, locales A, B, C, D y E, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, en los términos referidos en los párrafos anteriores. -

Por otra parte, informó que de conformidad con el Decreto por el que se derogan dos Normas de Ordenación Sobre Vialidad contenidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 04 de diciembre de 2017, siendo una de ellas la aplicable al predio de mérito, es decir, la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones, Tramo N-O, de: Cerrada de los Cedros a: Periférico; dicha Norma ya no es aplicable al predio de referencia y desconoce si el Certificado entes referido, fue ejercido dentro de la vigencia del mismo, con una Licencia o Aviso de Apertura de Establecimiento Mercantil ante la Alcaldía correspondiente, en cuyo caso, no será necesario obtener un nuevo Certificado, **a menos que se modifique el uso y superficie solicitado** del inmueble, de lo contrario éste se encontraría sin vigencia. -----

Ahora bien, 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 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, 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;* en fecha 30 de octubre de 2024, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado “LA PESQUERA SEA FOOD”, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose en la página de internet



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

[https://www.facebook.com/LaPesqueraSeaFood/?locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/LaPesqueraSeaFood/?locale=es_LA), que en el domicilio denunciado, se encuentra publicidad referente al funcionamiento de dicho establecimiento, el cual tiene giro de restaurante sin embargo de las imágenes localizadas en dicha plataforma, se observa el menú (carta de servicios), de la cual se desprende que en el establecimiento se ofrece la venta de bebida alcohólicas tales como cervezas y vinos. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En este sentido, de la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Alcaldía Álvaro Obregón y de la consulta a internet realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende lo siguiente:

Respecto del establecimiento mercantil denominado “LA BORBOLETA” no cuenta con un Certificado de Uso del Suelo vigente con el cual acreditar el uso de suelo que se ejerce (restaurante con venta de bebidas alcohólicas), lo anterior es así ya que, el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 20985, ampara únicamente el uso de suelo para restaurante, no así para el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, aunado a que, en el caso sin conceder que el mismo hubiere sido emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo se encontraría sin vigencia pues tal y como lo refiere el propio Certificado, su vigencia es de 2 años a partir el día siguiente a la fecha en que fue emitido **siempre y cuando no se modifique el uso** y superficie **solicitado** del inmueble, situación que aconteció en este establecimiento pues el uso de suelo que ampara el mismo es diverso al que se ejerce.

Por su parte, el establecimiento mercantil denominado “LA PESQUERA SEA FOOD”, tampoco cuenta con Certificado de Uso de Suelo vigente con el cual acreditar el uso de suelo que se ejerce (restaurante con venta de bebidas alcohólicas), ya que si bien pretende acreditar el uso ejercido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77559-151VAFR16, al amparo de la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad Calzada Desierto de los Leones, Tramo N-O, de: Cerrada de los Cedros a: Periférico, actualmente derogada, lo cierto es que el establecimiento ejerce el uso de suelo de RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, uso de suelo distinto y prohibido por dicha normatividad.



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915

Ahora bien, por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, una persona quien se ostentó como interesada del establecimiento mercantil denominado “La Pesquera Sea Food”, mediante escrito de fecha 09 de agosto de 2022, realizó diversas manifestaciones y adjuntó como prueba para acreditar el legal funcionamiento, copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOVAP2022-08-0900352621, Clave del establecimiento AO2022-08-09TAVBA00352621, de fecha 08 de agosto de 2022, para el establecimiento denominado “LA PESQUERA SEA FOOD”, con giro de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77559-151VAFR16. -----

Respecto del establecimiento mercantil denominado “La Borboleta”, una persona quien se ostentó como representante legal de la moral propietaria del establecimiento mercantil citado, mediante escrito de fecha 09 de agosto de 2022, realizó diversas manifestaciones y adjuntó como prueba para acreditar el legal funcionamiento, copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Licencia Nueva de Funcionamiento tipo “A” ALVON No. 3385, de fecha 10 de noviembre de 2003, expedida para el establecimiento mercantil denominado “LA BORBOLETA”, ubicado en Desierto de los Leones número 5469, Colonia Alcantarilla, Alcaldía Álvaro Obregón, giro: Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 20985. -----
2. Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio AOVREV2022-08-0900352595, Clave del Establecimiento AO2011-08-19AVV-00018099, de fecha 08 de agosto de 2022, para el establecimiento mercantil denominado “LA BORBOLETA”, con giro de RESTAURANTE, en una superficie de 200.00 m<sup>2</sup>. -----
3. Resolución Administrativa de fecha 28 de febrero de 2021, respecto del procedimiento administrativo de cuantificación de multa por revalidación extemporánea de Licencia de Funcionamiento, del establecimiento mercantil denominado “LA BORBOLETA”, en el que se señala entre otras cuestiones, que el giro del establecimiento es de “RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS”. -----



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

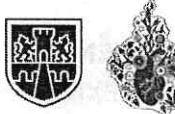
**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó mediante oficio número AAO/DGG/3413/2024, de fecha 05 de agosto de 2024, que de una búsqueda dentro de sus archivos así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, localizó los siguientes documentos de los cuales proporcionó en copia simple: -----

- 1) Aviso para Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Clave de Establecimiento AO2022-08-09TAVBA00352621, folio AOVAP2022-08-0900352621, de fecha 8 de agosto de 2022, para el establecimiento mercantil denominado “LA PESQUERA SEA FOOD”, ubicado en Desierto de los Leones, número 5469 local C, Colonia Alcantarilla, giro: venta de comida de especialidades con servicio de comedor, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77559-151VAFR16. -----
- 2) Licencia nueva de Funcionamiento tipo “A” ALVON No. 3385, de fecha 10 de noviembre de 2003, expedida para el establecimiento mercantil denominado “LA BORBOLETA”, ubicado en Desierto de los Leones número 5469, Colonia Alcantarilla, Alcaldía Álvaro Obregón, giro: Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 20985. -----

Cabe señalar que en dicha respuesta, no se hizo referencia respecto a si dicha Licencia de Funcionamiento fue revalidada, por lo que en caso de no contar con revalidación, la misma estaría sin vigencia. -----

De lo anterior se desprende que, el establecimiento mercantil denominado “LA PESQUERA SEA FOOD” el Aviso para Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Clave de Establecimiento AO2022-08-09TAVBA00352621, folio AOVAP2022-08-0900352621, con el que se pretende acreditar su funcionamiento no es el documento idóneo, ya que dicho aviso es para establecimiento mercantil de bajo impacto, siendo que ejerce un giro de impacto vecinal (restaurante con venta de bebidas alcohólicas) por lo que requiere de un permiso de impacto vecinal aunado a que el uso de suelo que ejerce se encuentra prohibido, incumpliendo los artículos 19 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles aplicable. -----



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

Por su parte, el establecimiento mercantil denominado “LA BORBOLETA” pretende acreditar su legal funcionamiento al amparo de la Licencia nueva de Funcionamiento tipo “A” ALVON No. 3385, de fecha 10 de noviembre de 2003, la cual de conformidad con el artículo 29 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 28 de febrero de 2002, establecía que tenía un vigencia de 3 años debiendo revalidar la misma, sin que de la información proporcionada por la alcaldía Álvaro Obregón se advierta que cuenta con revalidación vigente. -----

Aunado a que la Licencia fue expedida para un uso de suelo prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997 y en el vigente. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó mediante oficio número AAO/DGG/DVA/498/2022, que ejecutó visita de verificación para los establecimientos mercantiles denunciados en materia de establecimiento mercantil, procedimiento administrativo que se encuentra en sustanciación. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, toda vez que el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que ejercen los establecimientos mercantiles denominados “LA PESUQUERA SEA FOOD” y “LA BORBOLETA”, no cuentan con Certificado que lo acredite como permitido y tampoco cuentan con Permiso de Impacto Vecinal para su legal funcionamiento emitido por la Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que contravienen lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México así como 19 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para los establecimientos denunciados, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

**2. En materia ambiental (ruido).**

El artículo 151 de la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, normatividad vigente por temporalidad al momento de presentación de la denuncia, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató que el funcionamiento de los establecimientos mercantiles denominado “La Pesquera” y “La Borbo bar” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, los cuales se ubican dentro de una plaza, percibiendo emisiones sonoras. -----

En razón de lo anterior, de las constancias que obran en el expediente se desprende que los establecimientos denominados “La pesquera” y “La Borbo” constituyen una “fuente emisora”, sin embargo, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, como lo es el ruido generado por el tráfico vehicular.-----

En conclusión, los establecimientos denominados “La pesquera” y “La Borbo” constituyen una “fuente emisora”, sin embargo, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, como lo es el ruido generado por el tráfico vehicular. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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**



SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

1. Al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5469, Colonia Alcantarilla, Alcaldía Álvaro Obregón, al predio le aplican dos zonificaciones: H/2/70/R(500) (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup> de la superficie total de terreno) y AV (Áreas Verdes), donde el aprovechamiento para el uso de suelo para “RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS” se encuentra prohibido en cualquier superficie a ocupar del predio. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató que al interior del “Mercado Gastronómico Alcantarilla” se encuentran en funcionamiento dos establecimientos mercantiles denominados “La Borbo” y “La Pesquera”, ambos con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
3. Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, toda vez que el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que ejercen los establecimientos mercantiles denominados “LA PESUQUERA SEA FOOD” y “LA BORBOLETA”, no cuentan con Certificado que lo acredite como permitido y tampoco cuentan con Permiso de Impacto Vecinal para su legal funcionamiento emitido por la Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que contravienen lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México así como 19 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para los establecimientos denunciados, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
5. Los establecimientos denominados “La pesquera” y “La Borbo” constituyen una “fuente emisora”, sin embargo, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, como lo es el ruido generado por el tráfico vehicular. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3412-SOT-915**

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, 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 así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

WPB/PRVE

