



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4683-SOT-1003

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2021-4683-SOT-1003, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de septiembre de 2021, una persona que en augeo 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), construcción (ampliación) y ambiental (ruido) por las actividades de obra y restaurante que se realizan en el predio ubicado en calle Corumba número 550, colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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) y construcción (ampliación)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante no aparece como permitido.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4683-SOT-1003

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura y una techumbre en la azotea, que conforme a las características físicas que presenta se trata de una edificación preexistente; durante la diligencia no se constataron actividades de obra, asimismo, no se constataron actividades de restaurante; no obstante, en el lugar se identificó una motocicleta con publicidad que hace alusión a la venta de alimentos preparados con servicio a domicilio con denominación social "Mexican Dark Kitchen". -----

Asimismo, personal de esta Subprocuraduría realizó la consulta en el sitio web [https://www.facebook.com/Mexican-Dark-Kitchen-102537435262287/?ref=py\\_c](https://www.facebook.com/Mexican-Dark-Kitchen-102537435262287/?ref=py_c), en el que se identificó que el inmueble objeto de investigación se realizan actividades de servicio de comida a domicilio. -----

Dicho lo anterior, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que en fecha 11 de febrero de 2021, personal especializado en funciones de verificación adscrito a la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación bajo el número de expediente DVV/072/2021, en el cual se rindió informe de in ejecución por oposición, debido a que no se atendió dicha diligencia, por lo que se impusieron multas y el estado de clausura, por consiguiente en fecha 28 de enero de 2022, se llevó a cabo la reposición de los sellos, con el fin de que no se ejecuten trabajos de obra en el lugar. Asimismo, esa Dirección General, informó que para el establecimiento mercantil en comento, no cuenta con documentación que ampare su legal funcionamiento. -----

En virtud de lo anterior, si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron actividades de construcción en el predio ubicado en calle Corumba número 550, colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero; la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, impuso el estado de clausura dentro del procedimiento con número de expediente DVV/072/2021, debido a que se ejecutaron trabajos de obra sin contar con registro de manifestación de construcción. -----

Por último, el uso de suelo para las actividades de preparación de alimentos y servicio de comida a domicilio en el predio de referencia no aparecen como permitidas de conformidad con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, sin contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el establecimiento mercantil en cuestión; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble en comento, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0870-2022. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Corumba número 550, colonia Valle del Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la operación del establecimiento mercantil de comida para llevar, si bien durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras, una vez que dichas actividades dejen de realizarse la molestia del ruido dejara de existir. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4683-SOT-1003

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 Gustavo A. Madero al predio denunciado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante no aparece como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura y una techumbre en la azotea, que conforme a las características físicas que presenta se trata de una edificación preexistente; durante la diligencia no se constataron actividades de restaurante; no obstante, de la consulta realizada en el sitio web [https://www.facebook.com/Mexican-Dark-Kitchen-102537435262287/?ref=py\\_c](https://www.facebook.com/Mexican-Dark-Kitchen-102537435262287/?ref=py_c), se identificó que en el referido inmueble se realizan actividades de servicio de comida a domicilio con denominación social "Mexican Dark Kitchen". -----
3. Si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron actividades de construcción, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación bajo el número de expediente DVV/072/2021, imponiendo multas y el estado de clausura en el inmueble motivo de investigación, por lo corresponde a dicha Dirección General, realizar las acciones correspondientes a efecto de asegurar que prevalezca el estado de clausura, enviando a esta Subprocuraduría copia de la Resolución emitida al efecto. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble en comento, e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para las actividades de preparación de alimentos y servicio de comida a domicilio en el predio de referencia, no aparecen como permitidas de conformidad con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0870-2022. -----
5. En el predio objeto de denuncia no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades de restaurante, no obstante, una vez que dichas actividades dejen de realizarse la molestia del ruido dejara de existir. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4683-SOT-1003

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, 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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

IGP/PAGT/BCP