



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1379-SOT-286
Y acumulado PAOT-2021-1823-SOT-402

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2023

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, 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1379-SOT-286 y acumulado PAOT-2021-1823-SOT-402, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fechas 25 de marzo y 19 de abril de 2021, se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico dos denuncias en las que dos personas que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Veracruz número 156 A, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, 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.



UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "CCS, Centro Cultural El Semillero", levantando Acta Circunstanciada respectiva, en la que se asentó que se identificó que el inmueble relacionado con la investigación se ubica en Avenida Veracruz número 142, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Por lo que para efectos de la presente investigación se tendrá como domicilio del establecimiento denunciado el ubicado Avenida Veracruz número 156 A y/o 142, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -

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.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **teatro y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas** se encuentran **prohibidos**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

| Símbología | | Habitacional | Habitacional con Oficinas | Habitacional con Comercio | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Industria | Espacios Abiertos | Áreas Verdes |
|--|--|--------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--------------|-----------|-------------------|--------------|
| | Uso Permitido | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO | | | | | | | | | | |
| Auditorios | teatros, cines, salas de concierto y cinecitas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. | | | | | | | | | |

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1379-SOT-286
Y acumulado PAOT-2021-1823-SOT-402

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de
Álvaro Obregón

| Símbología | | CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--------------|-----------|-------------------|--------------|
| | | Habitacional | Habitacional con Oficinas | Habitacional con Comercio | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Industria | Espacios Abiertos | Áreas Verdes |
| Uso Permitido | Uso Prohibido | | | | | | | | | |
| Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, excepto cerveza y vinos de mesa, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. | | | | | | | | | | |

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "CCS" con giro de teatro y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas.

En ese sentido, 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 26 de septiembre de 2022, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "CCS, Centro Cultural El Semillero", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicitaba el establecimiento denunciado (<https://www.facebook.com/elsemilleroarteycultura>), constatándose imágenes concernientes al establecimiento e información referente al giro de teatro. 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 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



establecimiento mercantil denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomática de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbana y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedentes de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en el que se acredite el uso de suelo ejercido. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de esa Dirección General informó que en fecha 06 de enero de 2023, se emitió orden de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil bajo el número de expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/013/2023, el cual se encuentra en la Coordinación de Calificación de Infracciones de esa Unidad Administrativa para su sustanciación, asimismo, informó que el inmueble marcado con el número 156, pertenece a un complejo de departamentos y el establecimiento denunciado se ubica unos inmuebles más adelante, el cual se encuentra sin actividad y aparentemente abandonado, razón por la cual se programará nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

Durante los últimos reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "CCA Centro Cultural El Semillero" con giro de teatro y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "CCA Centro Cultural El Semillero" con giro de teatro y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que los usos de suelo ejercidos se encuentran prohibidos, aunado de que no cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), incumpliendo con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento número AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/013/2023 y determinar lo que a derecho corresponda, así como ejecutar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y determinar lo que a derecho corresponda. -----

Asimismo, corresponde a dicha Unidad Administrativa ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y determinar lo que a derecho corresponda. -----



2. En materia de construcción y ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por las actividades que se realizan en el inmueble denunciado, ni actividades constructivas en el interior ni en el exterior. -----

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 establecimiento mercantil ubicado en Avenida Veracruz número 156 A y/o 142, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la **H/3/40/MB** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno); en donde los usos de suelo para **teatro y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas** se encuentran **prohibidos**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "CCS, Centro Cultural El Semillero" con giro de teatro y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. En posteriores reconocimientos de hechos, no se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "CCS Centro Cultural El Semillero" -----
3. El establecimiento denunciado no cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), incumpliendo con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que los giros son incompatibles con los usos de suelo permitidos incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento número AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/013/2023 y determinar lo que a derecho corresponda, así como ejecutar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y determinar lo que a derecho corresponda. -----

Asimismo, le corresponde ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y determinar lo que a derecho corresponda. -----

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por las actividades que se realizan en el inmueble denunciado, ni actividades constructivas en el interior ni en el exterior. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1379-SOT-286
Y acumulado PAOT-2021-1823-SOT-402

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

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