



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6190-SOT-1363

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 ABR 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, 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-2021-6190-SOT-1363, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 24 de noviembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por la chelería denominada "El Búnker" ubicada en el predio ubicado en Calle Piedra del Águila y/o Cerrada Vicente Guerrero número 3, Colonia Rosario Tlali - Pueblo San Andrés de Ahuayucan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, VIII 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Xochimilco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, las anteriores para la Ciudad de México.

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 de establecimientos mercantiles.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HR/2/40/R/1000 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% de superficie mínima de área libre, densidad Restringida: 1 vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Xochimilco, en donde el uso de suelo para Servicios de alimentos y bebidas en general, incluidos, entre otros, bebidas alcohólicas y/o cervecerías y pulquerías, no se encuentra como permitido.

Durante el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio, diligencia durante la cual se constató un predio delimitado por muro de mampostería, en cuyo interior se encuentran 2 volúmenes constructivos de 1 nivel, de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6190-SOT-1363

los cuales 1 de ellos es un módulo sanitario para hombres y mujeres. Mientras que el otro cuenta con una puerta corrediza de 2 metros y no presenta ventanas. Dicho inmueble no se encuentra habitado, ni presenta características de habitabilidad.

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Responsable, Propietario y/o Encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del establecimiento. Sin que se cuente con respuesta.

Por otra parte, a solicitud 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, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/0126/2022 de fecha 1 de enero de 2022, informó que no cuenta con antecedente de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para el predio de mérito.

Además, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/318/2022 de fecha 9 de febrero de 2022, informó que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación citada líneas arriba, en la cual el uso de suelo para “Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares”, en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentran PROHIBIDOS.

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos en el período de 1990 a la fecha, para el funcionamiento de establecimiento mercantil. Sin que se cuente con respuesta hasta el momento.

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se cuenta con Acta de Consulta de Localización del Predio Objeto de Denuncia de fecha 6 de enero de 2022, de la cual se desprende que en el predio de mérito, se encontró publicidad del establecimiento denominado “El Búnker”, el cual tiene el giro de chelería.

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Piedra del Águila y/o Cerrada Vicente Guerrero número 3, Colonia Rosario Tlali - Pueblo San Andrés de Ahuayucan, Alcaldía Xochimilco, se encuentra en operación el establecimiento denominado “El Búnker” con giro de chelería, el cual está prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, y en consecuencia contraviene los artículos 43 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como 31 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo, en el establecimiento mercantil denominado “El Búnker”, ubicado en Calle Piedra del Águila y/o Cerrada Vicente Guerrero número 3, Colonia Rosario Tlali - Pueblo San Andrés de Ahuayucan, Alcaldía Xochimilco, y en caso de existir Aviso o Permiso para el funcionamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares, realizar las acciones administrativas pertinentes para dejarlos sin efectos, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-6190-SOT-1363

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Calle Piedra del Águila y/o Cerrada Vicente Guerrero número 3, Colonia Rosario Tlali - Pueblo San Andrés de Ahuayucan, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación HR/2/40/R/1000 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% de superficie mínima de área libre, densidad Restringida: 1 vivienda cada 1000.00 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Xochimilco, en donde el uso de suelo para Servicios de alimentos y bebidas en general, incluidos, entre otros, bebidas alcohólicas y/o cervecerías y pulquerías, no se encuentra como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio, diligencia durante la cual se constató un predio delimitado por muro de mampostería, en cuyo interior se encuentran 2 volúmenes constructivos de 1 nivel, de los cuales 1 de ellos es un módulo sanitario para hombres y mujeres. Mientras que el otro cuenta con una puerta corrediza de 2 metros y no presenta ventanas. Dicho inmueble no se encuentra habitado, ni presenta características de habitabilidad. -----
3. El establecimiento denominado "El Búnker", ubicado en el inmueble denunciado, con giro de la chelería, contraviene los artículos 43 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como 31 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo está prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materias de establecimiento mercantil y uso de suelo, en el establecimiento mercantil denominado "El Búnker", ubicado en Calle Piedra del Águila y/o Cerrada Vicente Guerrero número 3, Colonia Rosario Tlali - Pueblo San Andrés de Ahuayucan, Alcaldía Xochimilco, y en caso de existir Aviso o Permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares, realizar las acciones administrativas pertinentes para dejarlos sin efectos, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco; para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6190-SOT-1363

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/EBP/JEGG