



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4067-SOT-1090

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4067-SOT-1090, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 18 de julio 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 Esperanza Oteo número 100, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a la autoridad competente 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, 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 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantado el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el sitio denunciado se encuentra a un costado del inmueble marcado con el número 100. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al SIG SEDUVI, levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el lugar denunciado se ubica en Calle Alfonso Esparza Oteo número 108. -----

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en **Calle Alfonso Esparza Oteo número 108**, Colonia Guadalupe 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) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, 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).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/60/R** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 60% mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 500 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón

<p>Simbología</p> <div> <div></div> <div>Uso Permitido</div> </div> <div> <div></div> <div>Uso Prohibido</div> </div>	CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
	H	HO	HC	HIM	CB	E	I	EA	AV	
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.										

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "NACU", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, el cual se encuentra ubicado en sobre una galera en el estacionamiento del inmueble denunciado. -----

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 representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo de fecha 17 de noviembre de 2022, ofreció en copia simple el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 61284-151OLJU19D de fecha 29 de octubre de 2019, que certifica que al predio denunciado le aplica la zonificación **H/2/60/R** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 60% mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 500 m² de terreno), en donde los usos de suelo para habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, se encuentran permitidos, es decir, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4067-SOT-1090

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomatica de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 61284-151OLJU19D de fecha 29 de octubre de 2019, en los términos antes referidos. -----

Asimismo, a solicitud de esta subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Unidad Administrativa, 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. -----

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, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de esa Dirección General, informó que cuenta con orden de visita de verificación de fecha 14 de diciembre de 2022, en el inmueble denunciado al cual le recayó el número de procedimiento AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/006/2022. -----

En conclusión, las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Álvaro Obregón, aunado a que no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento administrativo número AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/006/2022, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, personal adscrito a esta Subprocuraduría envió un correo electrónico a la persona denunciante a efecto de llevar a cabo la medición de ruido; quien manifestó que el ruido generado por el funcionamiento del establecimiento cesó. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento; y la persona denunciante manifestó que el ruido cesó. -----

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 inmueble ubicado en Calle Alfonso Esparza Oteo número 108, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la **H/2/60/R** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 60% mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 500 m² de terreno); en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**. -----
2. Las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, toda vez que el predio denunciado no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento administrativo número AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/006/2022, así como imponer las sanciones procedentes. -----
4. Derivado los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento; y la persona denunciante manifestó que el ruido cesó. -----

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: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y 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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón para los efectos precisados en el párrafo 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/CW/DE/EARG