



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5364-SOT-1148  
y acumulado PAOT-2021-6348-SOT-1409

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**23 ABR 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI y 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 **PAOT-2021-5364-SOT-1148 y acumulado PAOT-2021-6348-SOT-1409**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: --

### ANTECEDENTES

Con fechas 15 de octubre y 06 de diciembre de 2021 respectivamente, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron 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 Calle Ignacio Manuel Altamirano número 125 A, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 04 de noviembre y 13 de diciembre de 2021, respectivamente. ---

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5364-SOT-1148  
y acumulado PAOT-2021-6348-SOT-1409

vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Ignacio Manuel Altamirano número 125 A, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el **uso de suelo para restaurante-bar, bares y/o centros nocturnos, se encuentra prohibido.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Entidad, realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de tres niveles de altura en cuya fachada se observa un letrero con la razón social "Jalisco Prime", mismo que cuenta con una terraza cerrada en la que se observan enseres de restaurante. Al momento de la diligencia el inmueble no se encuentra operando por lo que no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior, no obstante el gerente y personal se encuentran al interior. -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el predio en comento, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con desahogo por parte de dicha persona. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio PAOT-05-300/300-03684-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento de mérito; así como instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5364-SOT-1148  
y acumulado PAOT-2021-6348-SOT-1409

Dicho lo anterior, mediante oficios AC/DGSL/0256/2021 y AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/210/2021 de fechas 23 y 15 de noviembre de 2021 respectivamente, la Dirección referida en el párrafo que antecede, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía en comento, instrumentar visita de verificación correspondiente, y envió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Autorización de Revalidación de permiso de Impacto Vecinal folio 3347 de fecha 23 de noviembre de 2017, Clave única de establecimiento CU2011-07-15AVV-00013070, para venta de bebidas alcohólicas de las 09:00 a.m. a las 02 a.m., con la razón social "Café Bar de los Actores" en una superficie de 354 m<sup>2</sup>, mismo que deberá ser revalidado cada 3 años. -----
- Licencia CUAMC Número 168, folio 321.18/2/78 de fecha 08 de enero de 1979 para expendio de bebidas alcohólicas de 7 horas de un día a la 1 hora del día siguiente, con giro de restaurante con servicio de cantina "Wings", misma que deberá ser revalidada anualmente. -----

Del análisis de las documentales antes referidas, se da cuenta que ambos documentos carecen de vigencia, así como que amparan a razones sociales distintas a la que se constató en el primer reconocimiento de hechos, aunado a que los mismos se otorgaron en contravención a los artículos 10 apartado A inciso I, 31 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que se **deberá contar con un certificado que señale que el giro ejercido es compatible con el uso de suelo permitido así como destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso o Permiso según sea el caso.** -----

Es importante señalar que a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un segundo reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, del cual se desprende que el inmueble que nos ocupa se encuentra cerrado y en estado de abandono, en consecuencia no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que las actividades relacionadas con los hechos denunciados, consistentes en la operación de un restaurante-bar en el predio ubicado en Calle Ignacio Manuel Altamirano número 125 A, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, si bien se llevaban a cabo, las mismas han dejado de existir; por lo que no se identifican incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni ambiental (ruido). -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5364-SOT-1148  
y acumulado PAOT-2021-6348-SOT-1409

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

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en Calle Ignacio Manuel Altamirano número 125 A, Colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el **uso de suelo para restaurante-bar, bares y/o centros nocturnos, se encuentra prohibido.** -----
2. La Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que respecto del predio en comento cuenta con Autorización de Revalidación de permiso de Impacto Vecinal folio 3347 de fecha 23 de noviembre de 2017, Clave única de establecimiento CU2011-07-15AVV-00013070 y Licencia CUAMC Número 168, folio 321.18/2/78 de fecha 08 de enero de 1979, documentales que carecen de vigencia, así como que amparan a razones sociales distintas a la que se constató en el reconocimiento de hechos, aunado a que los mismos se otorgaron en contravención a los artículos 10 apartado A inciso I, 31 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
3. Del primer reconocimiento de los hechos denunciados, se desprende que existe un inmueble de tres niveles de altura, con la razón social "Jalisco Prime", que cuenta con una terraza cerrada donde se observan enseres propios de restaurante, sin que al momento de la diligencia se encuentre en operación. No obstante, de un último reconocimiento de hechos, no se observaron actividades ni se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior, asimismo es importante señalar que el inmueble se encuentra en estado de abandono. -----
4. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que las actividades relacionadas con los hechos denunciados, consistentes en la operación de un restaurante-bar en el predio en comento, si bien se llevaban a cabo, las mismas



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5364-SOT-1148  
y acumulado PAOT-2021-6348-SOT-1409

han dejado de existir; por lo que no se identifican incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni ambiental (ruido). -----

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 fracciones 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 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. -----

LEP/PAOT/IA/AV

