

Expediente: PAOT-2019-2491-SOT-1040

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 SEP 2019**

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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2491-SOT-1040, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) del giro de pulquería ubicado en calle Benito Caballero número 6, colonia Los Cerrillos 2da Sección, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, V, VIII y IX 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

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 para Xochimilco vigente, al predio objeto de investigación ubicado en calle Benito Caballero número 6, colonia Los Cerrillos 2da Sección, Alcaldía Xochimilco le corresponde la zonificación HC 3/35 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para pulquerías se encuentra prohibido.



Expediente: PAOT-2019-2491-SOT-1040

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Benito Caballero número 6, colonia Los Cerrillos 2da Sección, Alcaldía Xochimilco en el que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, en la planta baja se constató un establecimiento mercantil con giro de pulquería, en el acceso del establecimiento se apreció un letrero que señala "PULQUE"; al interior cuenta con una barra y dos mesas así como galones de plástico con pulque y jarros de diferentes tamaños rotulados con el precio. -----

Aunado a lo anterior se realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México a efecto de constatar algún certificado de uso de suelo que acredite el uso de suelo en el sitio investigado, sin identificar alguno que se encuentre en ese supuesto, por lo que se tiene que al predio le aplica la zonificación referida en el primer párrafo del presente apartado. -----

En esas consideraciones, mediante oficio PAOT-05-300/300-6023-2019, se solicitó al propietario, poseedor, y/u ocupante del establecimiento mercantil aportara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades en el sitio, así como que realizara las manifestaciones que estimara procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya atendido dicho requerimiento. -----

En razón de lo anterior, se tiene que el domicilio objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de pulquería que de conformidad la zonificación aplicable al caso que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco se encuentra prohibido, por lo que las actividades que se realizan no son regularizables en términos de lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-6400-2019, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en calle Benito Caballero número 6, colonia Los Cerrillos 2da Sección, Alcaldía Xochimilco opera un establecimiento mercantil con giro de pulquería que contraviene el uso del suelo permitido conforme a la zonificación aplicable que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar las acciones de verificación e imponer la clausura en el sitio de interés. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia toda vez que el uso de suelo para pulquerías se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco. -----

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 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. -----

Expediente: PAOT-2019-2491-SOT-1040

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Benito Caballero número 6, colonia Los Cerrillos 2da Sección, Alcaldía Xochimilco le aplica la zonificación HC 3/35 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para pulquerías se encuentra prohibido.
2. Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de denuncia y constató que en la planta baja del inmueble opera un establecimiento mercantil con giro de pulquería, cuenta con una barra, mesas y galones de plástico con pulque y jarros de diferentes tamaños rotulados con el precio.
3. Conforme a la consulta realizada en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no se cuenta con algún Certificado de Uso del Suelo que acredite como permitido el uso del suelo para pulquería en el predio investigado.
4. El uso de suelo que se ejerce en el predio de interés está prohibido por lo que el mismo no es regularizable toda vez que incumple lo previsto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas para la Ciudad de México.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar visita de verificación e imponer la clausura en el sitio de referencia, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-6400-2019.
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia toda vez que el uso de suelo para pulquerías se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco.

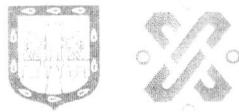
La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien 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:

### RESUELVE

**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 Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y a la Dirección General del Instituto de



Gobierno de la  
Ciudad de México  
SALUD, INVESTIGACIÓN Y DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2491-SOT-1040

Verificación Administrativa para la Ciudad de México, 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.---

JELN/JDNN/MTO

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621