



**Expediente: PAOT-2021-3037-SOT-657
y acumulada PAOT-2021-3038-SOT-658**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

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, X y XIII, 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-2021-3037-SOT-657 y acumulado PAOT-2021-338-SOT-658, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de junio de 2021, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble ubicado en calle Rosa de Castilla número 41, colonia Alfonso XIII, alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Con fecha 22 de junio de 2021, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) en el inmueble ubicado en calle Rosa de Castilla número 41, colonia Alfonso XIII, alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 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; y 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.

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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido) como es la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT- 2013, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos



**Expediente: PAOT-2021-3037-SOT-657
y acumulada PAOT-2021-3038-SOT-658**

Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido)

Al respecto, durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en calle Rosa de Castilla número 41, colonia Alfonso XIII, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con diversos letreros de distintos giros comerciales y horarios de operación, durante la diligencia se encontraron cerradas las cortinas metálicas en planta baja, sin constatarse la operación de algún establecimiento comercial ni emisiones sonoras provenientes del mismo. No obstante, quien atendió la diligencia indicó que se llevan a cabo actividades consistentes en la venta de alimentos, observando que al interior se cuenta con diversos enseres para proporcionar el servicio. -----

En este sentido, se realizó consulta en internet en la que se identificó que en el inmueble opera un establecimiento mercantil denominado "Ala Burguer" que ofrece la venta de diversos alimentos, bebidas alcohólicas y servicio de karaoke, mismo que opera de martes a jueves y domingo, de 17:00 a 22:00; viernes y sábado de 16:00 a 0:00. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, se desprende que al inmueble en comento le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para bar, restaurante-bar, video bares y/o restaurantes con venta de bebida alcohólica se encuentran prohibidos. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2608-2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes para establecimientos mercantiles, así como llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano y establecimiento mercantil, en el predio objeto de la presente denuncia, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil denominado "Ala Burguer", en el que se llevan a cabo actividades de restaurante-bar, videobares y/o restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, las cuales se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2608-2022, y enviar la resolución administrativa que se emita a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles y el uso de suelo de conformidad, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; considerando que el establecimiento mercantil en cuestión no es regularizable, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en mención. -----

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



**Expediente: PAOT-2021-3037-SOT-657
y acumulada PAOT-2021-3038-SOT-658**

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. Durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en calle Rosa de Castilla número 41, colonia Alfonso XIII, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con diversos letreros de distintos giros comerciales y horarios de operación, no se constató la operación de alguno de ellos, ni emisiones sonoras provenientes del mismo. No obstante, quien atendió la diligencia indicó que se lleva a cabo la venta de alimentos, observando que al interior se cuenta con diversos enseres para proporcionar el servicio. -----
2. Se realizó consulta en internet respecto al establecimiento mercantil "Ala Burguer", en la que se desprende que dicho establecimiento ofrece la venta de diversos alimentos, bebidas alcohólicas y servicio de karaoke, teniendo operación todos los días de la semana, excepto lunes, de martes a jueves y domingo, de 17:00 a 22:00; viernes y sábado de 16:00 a 0:00. -----
3. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, se desprende que al inmueble en comento, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para bar, restaurante-bar, video bares y/o restaurantes con venta de bebida alcohólica se encuentran prohibidos.
4. Se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes para establecimientos mercantiles, así como llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano y establecimiento mercantil, en el predio objeto de la presente denuncia. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2608-2022 y enviar la resolución administrativa que se emita a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles y el uso de suelo de conformidad, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; considerando que el establecimiento mercantil en cuestión no es regularizable, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-3037-SOT-657
y acumulada PAOT-2021-3038-SOT-658**

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RMGG/EARV