



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1961-SOT-836**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**29 OCT 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-2019-1961-SOT-836, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 21 de mayo de 2019, 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, 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 ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) por las actividades de restaurante que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Forestal y/o Xomalli número 177, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcandía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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. -----

**RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De conformidad con el escrito de denuncia presentada en fecha 21 de mayo de 2019, los hechos de denuncia se ubican en Calle Forestal y/o Xomalli número 177, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcandía Tlalpan. -----

Al respecto, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de las referencias proporcionadas por la persona denunciante, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Calle Forestal y/o Xomalli número 77, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcandía Tlalpan. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en Calle Forestal y/o Xomalli número 77 y/o 177, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcandía Tlalpan. -----

**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 (emisión de partículas a la atmósfera) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1961-SOT-836

### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de interés le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Forestal y/o Xomalli número 77 y/o 177, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó la existencia de un establecimiento mercantil con giro de restaurante, sin observar denominación social alguna. Durante la diligencia se observaron comensales en el lugar, así como un horno de piedra y una chimenea al interior del mismo sin constatar emisión de partículas en el lugar. -----

Aunado a lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que se realizan, por lo cual la persona interesada presentó escrito ante esta Entidad y anexó entre otros, copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Copia de Solicitud de Certificado Único de Uso del Suelo de fecha de ingreso 25/06/2019. -----
2. Nota del equipo anticontaminante instalado en febrero 2019. -----

En ese sentido, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite el uso de suelo de restaurante, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

No obstante lo anterior, personal de esta Entidad identificó en el SIG-SEDUVI el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 58981-151OLUR18 de fecha 05 de octubre de 2018 para el inmueble de interés, en el que se puede leer que al predio le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), así también se hace referencia de la norma particular comercio y servicios en planta baja hasta un máximo de 60 m<sup>2</sup> en las colonias previstas en la tabla N°51 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la cual se muestra a continuación para mejor referencia: -----

En las siguientes colonias con zonificación habitacional se permitirá el Comercio y los Servicios en Planta Baja hasta un máximo de 60 m<sup>2</sup>.

Tabla N° 51. Colonias con zonificación H (Habitacional), en donde se permite el comercio y los servicios en planta baja hasta

Colonias	
1. Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini; Balancán; Chicoasén; Halacho hasta cerrar con Calkini.	18. Lomas Hidalgo
2. Héroes de Padierna.	19. Miguel Hidalgo 2ª sección.
3. Torres de Padierna.	20. Miguel Hidalgo 3ª sección.
4. Pedregal de San Nicolás 1ª sección.	21. Miguel Hidalgo 4ª sección.
5. Pedregal de San Nicolás 2ª sección.	22. Barrio El Capulín.
6. Pedregal de San Nicolás 3ª sección.	23. Barrio El Metro.
7. Lomas de Cuilotepec.	24. Mesa de los Hornos.
8. Dos de Octubre.	25. Paraje Temastitla.
9. Lomas Altas de Padierna.	26. Santísima Trinidad.
10. Belvedere.	27. Chimalcoyotl.
11. Mirador I.	28. Pueblo San Pedro Martir.
12. Mirador II.	29. Ejidos de San Pedro Mártir.
13. Chimilli.	30. La Nopalera.
14. Cruz del Farol.	31. Rómulo Sánchez Mireles.
15. Cultura Maya o López Portillo.	32. Isidro Fabela.
16. Cuchilla de Padierna.	33. Pueblo Quieto
17. Los Encinos.	34. Comuneros de Santa Ursula.
	35. Cantera Puente de Piedra.

Los límites de las colonias se definen en la Información Gráfica, en el Plano E - 3



Asimismo, para mayor referencia se muestra el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo referido:---



2018

[illegible]

De lo anterior se tiene que el inmueble ubicado en Calle Forestal y/o Xomalli número 77 y/o 177, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, se encuentra dentro de la Colonia San Lorenzo Huipulco de la Alcaldía Tlalpan, colonia que no se encuentra dentro de las cuales se permite el comercio y servicios en planta baja en 60 m<sup>2</sup>.

En esas consideraciones, mediante oficio PAOT-05-300/300-7588-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido e imponer las medidas y sanciones procedentes, el que mediante oficio INVEA/CVA/1612/2019 informó que con fecha 25 de septiembre de 2019 ejecutó visita de verificación al inmueble de mérito y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, sin que a la fecha se cuente con respuesta al respecto. \_\_\_\_\_



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1961-SOT-836**

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el inmueble de interés únicamente se permite el uso habitacional, sin embargo se constató que en el mismo opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante, sin que para ello se cuente con Certificado de Uso de Suelo que acredite dicho uso como permitido.

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble de interés, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Adicionalmente a lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante PAOT-05-300/300-7547-2019.

No obstante, no se descarta la existencia de emisión de partículas a la atmósfera en el inmueble de denuncia, por lo que una vez que se cumpla el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, estas cesarán en consecuencia.

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.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Forestal y/o Xomalli número 77 y/o 177, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante, en el que se observaron comensales, así como un horno de piedra y una chimenea. No se constató emisión de partículas a la atmósfera durante la diligencia.
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble de interés, imponiendo las medidas y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce (restaurante), no se encuentra permitido, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7588-2019.
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-7547-2019, imponiendo las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.
5. En materia ambiental, no obstante que no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera en el sitio de denuncia, no se descarta que existan por el tipo de actividad que se realiza, por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido, las mismas dejarán de existir.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1961-SOT-836**

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 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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa de 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/MEAG