



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-2019-1605-SOT-681

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-1605-SOT-681 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de banqueta y obstrucción de la vía pública por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Canoa número 80, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de verificación e información 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, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y vibraciones), falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de banqueta y de la vía pública, como es la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de denuncia es Avenida San Jerónimo número 369, Torre 1 Local 3, Planta Baja, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio objeto de la denuncia. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1605-SOT-681

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de banqueta y obstrucción de la vía pública.**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 369, Torre 1 Local 3, Planta Baja, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, que en el exterior cuenta con un letrero con la leyenda "Restaurante Alaia", sin que al momento de la diligencia se constatará la obstrucción de la banqueta ni de la vía pública. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HM/5/50 (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas y bares se encuentra permitido. -----

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4054-2019 quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral LA DIDRERIA, S.A. DE C.V., remitió copia de diversas documentales, entre las que se encuentra el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 55448 clave M0106182/2002 de fecha de ingreso 14 de octubre de 2002, en el que el uso de suelo para restaurante bar se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso. Adicionalmente, dicha persona aportó copia simple del contrato de arrendamiento del inmueble con la empresa "Centro corporativo San Ángel", en el que se señala que el servicio de estacionamiento y valet parking se encuentra incluido en la renta mensual del inmueble en cuestión; cabe señalar que dicha persona aclaró que el domicilio del establecimiento mercantil objeto de denuncia es Avenida San Jerónimo número 369, Torre 1 Local 3, Planta Baja, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Es de señalar que, el artículo 52 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los establecimientos mercantiles que se hallen obligados a contar con cajones de estacionamiento de conformidad con la fracción XIV del apartado A del artículo 10 de la presente Ley y no cuenten con éstos en el local, deberán adoptar, entre otras modalidades, la celebración de contrato con un tercero para la prestación del servicio de estacionamiento. -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/05422/2019 la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 5548 clave M0106182/2002 de fecha 23 de octubre de 2002, en el que se acredita el uso de suelo para restaurante-bar en la zonificación aplicable al caso. -----

En este sentido, mediante oficios PAOT-05-300/300-6080-2019 y PAOT-05-300/300-8776-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si el establecimiento mercantil en comento cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con cajones de estacionamiento y por la obstrucción de banqueta y de la vía pública. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1605-SOT-681**

No obstante, en atención a dichos oficios mediante oficio AAO/DGG/1294/2019 de fecha 08 de noviembre de 2019, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó haber solicitado a la Dirección de Verificación Administrativa dar atención al oficio PAOT-05-300/300-8776-2019 emitido por esta Entidad. -----

En conclusión, se constató un establecimiento mercantil denominado "Alaia" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas el cual cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 5548 clave M0106182/2002 de fecha 23 de octubre de 2002, en el que se acredita el uso de suelo para restaurante-bar; asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo vigente para Álvaro Obregón dicho uso de suelo se encuentra permitido. Cabe señalar que durante la diligencia no se constató la obstrucción de la banqueta ni de la vía pública; asimismo, el representante legal aportó copia simple del contrato de arrendamiento del inmueble en cuestión en el que señala que el servicio de estacionamiento y de valet parking se encuentra incluido en la renta mensual del inmueble en cuestión -----

## **2.- En materia ambiental (ruido y vibraciones).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de junio, 21 de junio y 05 de julio de 2019 al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 369, Torre 1 Local 3, Planta Baja, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, que en el exterior cuenta con un letrero la leyenda "Restaurante Alaia", siendo que durante las diligencias no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones derivadas de las actividades en el establecimiento mercantil en cuestión. -----

En conclusión, no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Alaia". -----

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 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 369, Torre 1 Local 3, Planta Baja, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, que en el exterior cuenta con un letrero con la leyenda "Restaurante Alaia", sin que al momento de la diligencia se constatará la obstrucción de la banqueta ni de la vía pública. Durante las diligencias no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones derivadas de las actividades en el establecimiento mercantil en cuestión. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1605-SOT-681

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HM/5/50 (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas y bares se encuentra permitido. -----
3. Una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral LA DIDRERIA, S.A. DE C.V., remitió copia de diversas documentales, entre las que se encuentra el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 55448 clave M0106182/2002 de fecha de ingreso 14 de octubre de 2002, en el que el uso de suelo para restaurante bar se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso. Adicionalmente, dicha persona aportó copia simple del contrato de arrendamiento del inmueble con la empresa "Centro corporativo San Ángel", en el que se señala que el servicio de estacionamiento y valet parking se encuentra incluido en la renta mensual del inmueble en cuestión; cabe señalar que dicha persona aclaró que el domicilio del establecimiento mercantil objeto de denuncia es Avenida San Jerónimo número 369, Torre 1 Local 3, Planta Baja, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón. --
4. Mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/05422/2019 la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 5548 clave M0106182/2002 de fecha 23 de octubre de 2002, en el que se acredita el uso de suelo para restaurante-bar en la zonificación aplicable al caso. -----
5. Esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón mediante oficios PAOT-05-300/300-6080-2019 y PAOT-05-300/300-8776-2019, informar si el establecimiento mercantil en comento cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con cajones de estacionamiento y por la obstrucción de banqueta y de la vía pública. -----
6. Es importante señalar que el uso de suelo del establecimiento mercantil objeto de denuncia es considerado de Impacto Vecinal ya que al tratarse de un restaurante cuyo giro principal es la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas, no le aplica la restricción de ubicarse a menos de 300 metros de los centros educativos, ya que esta restricción sólo aplica para los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal cuyo giro principal es la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, conforme a los artículos 21 y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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: -----





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-2019-1605-SOT-681

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

JELN/RMGG/CAH