



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6703-SOT-1680

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2023

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6703-SOT-1680, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de diciembre de 2022, 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 (ruido) por las actividades de bar que se realizan en el predio ubicado en Camino Real Toluca número 1150 edificio 38 interior 101, colonia Belén, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de enero de 2023.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, 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) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la 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.-----

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) y ambiental (ruido)

Durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Camino Real a Toluca número 1150, colonia Belén, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, que en la planta baja del edificio 38, se identificó el interior 101, observando una cartulina que dice "bienvenidos en un horario de jueves a domingo", no se observa letrero alguno que haga alusión al funcionamiento de algún establecimiento mercantil ni se constataron emisiones sonoras, la persona que atendió la diligencia manifestó que el uso es habitacional.--

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 5/30 (habitacional, 5 niveles máximo



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6703-SOT-1680

de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo.-----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-0038-2023, una persona que se ostentó como propietaria manifestó que el domicilio es casa habitación, y no se expenden bebidas embriagantes; no obstante, indico que vende comida para llevar en horario de 07:00 hrs a 22:00 hrs.-----

En razón de lo anterior, se realizó un nuevo reconocimiento de hechos en horario nocturno, constatando que al interior del inmueble motivo de denuncia se realizan actividades consistentes en la venta de comida para llevar y consumo en el lugar de hamburguesas, papas, y otro tipo de botanas; el lugar cuenta con mesas y sillas ubicadas en el patio de la vivienda, durante la diligencia no se constató la venta de cervezas ni que el establecimiento generara emisiones sonoras de música grabada a alto volumen.-----

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en cita prevé que el uso de suelo para cafés, fondas, loncherías, antojerías, cocinas económicas y comida para llevar se encuentra prohibido.-----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio AAO/DGG/DVA/1118/2023 la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó haber ejecutado orden de visita de verificación en materia de uso de suelo, bajo el número de Orden y Acta AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/0011/2023, la cual se encuentra en substanciación.-----

En conclusión, en el inmueble motivo de denuncia, se realizan actividades de venta de comida preparada, sin que se constataran actividades de bar, ni la generación de emisiones sonoras; sin embargo, el uso de suelo para cafés, fondas, loncherías, antojerías, cocinas económicas y comida para llevar se encuentra prohibido; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón enviar a esta Entidad la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento administrativo AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/0011/2023, iniciado en materia de uso de suelo, e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan.-----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble motivo de denuncia se constató que en el patio del interior 101 existe una cartulina que dice "bienvenidos en un horario de jueves a domingo", y al interior se vende comida para llevar y consumo en el lugar de hamburguesas, papas, y otro tipo de botanas; sin que se constatará la venta de cervezas ni que el establecimiento generara emisiones sonoras de música grabada a alto volumen.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 5/30 (habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para bar, cafés, fondas, loncherías, antojerías, cocinas económicas y comida para llevar se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6703-SOT-1680

- 3. La persona que se ostentó como propietaria manifestó que el domicilio es casa habitación, y no se expenden bebidas embriagantes, no obstante indico que vende comida para llevar en un horario de 07:00 hrs a 22:00 hrs.-----
- 4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón enviar a esta Entidad la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento administrativo AAO/DGG/DVA/JCA-OVUS/0011/2023 iniciado en materia de uso de suelo, e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan.-----

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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/AMMR

