



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAR 2026

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-7831-SOT-2395, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

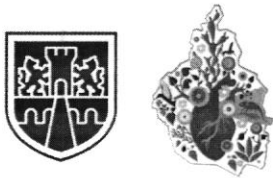
En fecha 08 de diciembre de 2025, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que ejerce el establecimiento mercantil denominado "Proyecto Chilaquil" en el inmueble ubicado en **Avenida Colonia Del Valle número 531, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV BIS, IX y X 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), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, ambas del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 18 de febrero de 2026, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Proyecto Chilaquil" con giro de restaurante, toda vez que no se observó la venta de bebidas alcohólicas. -----

No obstante lo anterior, la consulta a la página de internet (<https://www.google.com>) realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 23 de marzo de 2026, referente al establecimiento mercantil denominado "Proyecto Cchilaquil", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se asentó que dicho establecimiento ofrece la venta de bebidas alcohólicas. -----

Al respecto, existen antecedentes en los archivos que obran en esta Subprocuraduría de los que se desprende que existe identidad en los hechos denunciados investigados con antelación, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) dentro del expediente PAOT-2023-978-SOT-280, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de esta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX y X 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 se emitió Resolución Administrativa en fecha 31 de julio de 2024, en la que se concluyó que existen incumplimientos **en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)** como se describe a continuación: -----

" (...)

1. *Al predio ubicado en Avenida del Valle número 531, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m² de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad en Diagonal San Antonio - Av. Colonia del Valle O"- L de: Eje 5 Sur Eugenia a: Plaza Mariscal Sucre, la cual le concede la zonificación **HC/4/20/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Alta una vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno), en ambas zonificaciones el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**.*** -----



CIUDAD DE MÉXICO

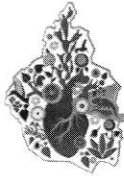
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Proyecto Chilaquil" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, el cual opera en la totalidad del inmueble. -----
3. EL uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realiza en el predio denunciado se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México; se desconoce si cuenta con Certificado de Uso Suelo que lo certifique como permitido. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación administrativa instaurado en el predio denunciado, e imponer las sanciones que a derecho procedan. -----
(...)"

Al respecto, mediante oficio número PAOT-300/300-08381-2024, de fecha 13 de agosto de 2024, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, en la que se determinó que corresponde a dicha Dirección General, emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación administrativa instaurado en el inmueble denunciado, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. Al, respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación "C" de esa Dirección General, mediante oficio DGAJG/DJ/SCI/JUDC-C/09673/2024, de fecha 05 de septiembre de 2024, informó que emitió resolución administrativa en la que determinó imponer como sanción una multa, así como el estado de clausura temporal al establecimiento denunciado. -----

Por otra parte, es importante señalar que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que la Resolución Administrativa dictada en fecha 31 de julio de 2023, dentro del expediente PAOT-2023-978-SOT-280, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace:



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/10855_doc_conclusion_PAOT-2023-978-SOT-280.pdf, o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad.-----

Cabe señalar que del 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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las constancias que obran en el expediente, se desprende que los hechos denunciados fueron analizados dentro del expediente PAOT-2023-978-SOT-280, procedimiento en el que se emitió resolución administrativa de fecha 31 de julio de 2023, la cual se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

----- **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.-----

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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SSJ/PRVE/EARG