

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 ABR 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 fracciones III y VI**, 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-2026-765-SOT-225**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

**ANTECEDENTES**

Con fecha 06 de febrero de 2026, 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, presuntos incumplimientos en las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública) y ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje)**, por la operación de un establecimiento mercantil denominado "Sunchill" con giro de restaurante, ubicado en el predio de **Calle Rio Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 18 de febrero de 2026. ....

Para la atención a la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitud 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, VII, 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 las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública) y ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje)**, como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental, todas vigentes para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública).**

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el



ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III de la mencionada ley establece que, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. -----

Además, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y multa de 1,000 a 5,000 unidades de medida de actualización, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

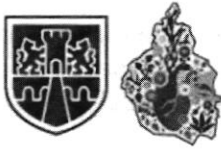
En lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública), cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece en su artículo 70 fracción I y VII que será facultad de la Alcaldías resolver la clausura temporal de los establecimientos mercantiles cuando no se haya ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento o cuando estando obligados no cuenten con el Programa Interno o Especial de Protección Civil. -----

Asimismo, de conformidad con los artículos 7, 27 y 65 del Reglamento de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los establecimientos mercantiles deben operar únicamente con un certificado de uso de suelo vigente, acorde con su ubicación y actividad, y siempre que el uso se encuentre permitido conforme a la zonificación correspondiente. Asimismo, para la realización de trámites es requisito indispensable contar con dicho certificado, y el establecimiento solo puede desarrollar el giro autorizado, en estricta compatibilidad con el uso de suelo permitido. -----

Adicionalmente, por cuanto hace a la **obstrucción a la vía pública**, el artículo 11 de la Ley en cita en su fracción VII, establece que queda prohibida la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente. Al respecto, el artículo 14 establece que los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos correspondiente. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y al predio ubicado en **Calle Rio Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/5/15/25** (Habitacional Tipo B, 5



niveles máximos de altura, 15 metros máximos de altura, 25% mínimo de área libre), en el cual de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo anexa al referido Programa **el aprovechamiento para restaurantes se encuentra prohibido.**

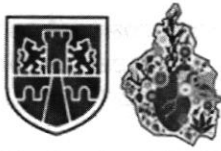
Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente. dicha acta hizo constar la existencia de un inmueble de cuatro niveles de altura, de carácter preexistente y tipo esquinero, ubicado en la intersección de las Calles Río Nazas y Río Sena. El inmueble cuenta con locales comerciales en planta baja, mientras que los niveles superiores presentan uso habitacional. En la fachada sur, a nivel de planta baja, **se identificó el local 5, sin embargo, este se encontraba cerrado y con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc el 19 de febrero de 2026, bajo el expediente ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0330/2026.** Asimismo, al frente del establecimiento **se observó un deck de madera con una techumbre de lámina instalado sobre la vía pública.** Cabe señalar que no se detectaron obstrucciones ni restos de sustancias vertidas en el drenaje público. -----

En suma a lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrando que, el inmueble ubicado en **Calle Río Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc,** cuenta con publicidad en el sitio web de Instagram, a través de la cual **se corrobora la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante, bajo la denominación "Sunchill",** en dicho predio, según se observa la información desplegada por el motor de búsqueda: -----

Por lo que resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** *El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.



**GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-765-SOT-225

La transcripción anterior se desprende de la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----



En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-01185-2026 de fecha 25 de febrero de 2026, se le solicito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. En respuesta, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/897/2026 de fecha 5 de marzo de 2026, dicha Dirección informó que en esa misma fecha se instruyó al personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía Cuauhtémoc, a llevar a cabo una visita de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble referido, bajo el expediente **CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVUS/022/2026**. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-01175-2026 de fecha 25 de febrero de 2026, se le solicito a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si el establecimiento mercantil denominado "Sunchill", ubicado en Calle Río Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), Aviso de colocación de enseres en la vía pública ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como, realizar acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de vía pública), y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. -----

En respuesta, mediante los oficios ACUH/DGG/DG/SSG/JUDGM/312/2026 y ACUH/DGG/SVR/0758/2026, de fechas 9 y 23 de marzo de 2026 respectivamente, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que se localizó un Registro de Apertura (EM-B) con Clave Única de Establecimiento CU2022-10-24AVBA-00008802 y Folio Único de Trámite CUAVREG2022-10-240000014338, de fecha 24 de octubre de 2022, con giro



de restaurante y denominación comercial "SUNCHILL". Asimismo, refirió la existencia de un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con folio 23556-201CHER22, de fecha 10 de octubre de 2010, en estatus "expedido", así como un aviso y/o revalidación para la colocación de enseres (EM-09), con folio CUAVACT2025-08-120000111716, de fecha 12 de agosto de 2025, también en estatus "expedido". -----

No obstante, la misma autoridad **señaló que el establecimiento no cuenta con Aviso de Funcionamiento de Impacto Vecinal ni con Declaración de Apertura**. En ese contexto, se advierte que se pretende dotar de apariencia de legalidad al establecimiento "Sunchill" mediante su vinculación con un certificado de zonificación emitido en 2010. Sin embargo, **no existe antecedente documental ni autorización emitida por la Alcaldía que acredite que dicho giro haya operado legalmente con anterioridad**, por lo que el registro referido carece de sustento jurídico. --

Derivado de lo anterior, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informo que cuenta con antecedente de una orden de visita de verificación en materia de uso de suelo con folio ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/US/1123/2025, la cual fue ejecutada por personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a dicha alcaldía el día 10 de septiembre de 2025. En consecuencia, mediante oficio ACUH/DGG/SVR/4776/2025 de fecha 17 de septiembre de 2025, se remitió copia simple de la orden y del acta correspondiente a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en la Alcaldía Cuauhtémoc, para la substanciación del procedimiento administrativo respectivo. Además, refirió que a la fecha no se cuenta con documento alguno en el que conste la imposición de sanción alguna y/o resolución que ponga fin al procedimiento anteriormente referido. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-01372-2026 de fecha 04 de marzo de 2026, se le solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el aprovechamiento para restaurantes se encuentra permitido, así como proporcionar copia certificada de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, expedidos para el inmueble objeto de investigación. **Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Secretaría.** -----

En conclusión y en virtud de lo anterior, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se corroboró que en el inmueble ubicado en Calle Río Nazas número 45, local 5, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, opera un establecimiento mercantil denominado "Sunchill", con giro de restaurante, el cual al momento de la diligencia se encontraba con sellos de **suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc el 19 de febrero de 2026, bajo el expediente ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0330/2026.** -----

Asimismo, de la información proporcionada por la Dirección General de Gobierno se desprende que, si bien el establecimiento cuenta con antecedentes de Registro de Apertura (EM-B) Clave Única de Establecimiento CU2022-10-24AVBA-00008802 y Folio Único de Trámite CUAVREG2022-10-240000014338, de fecha 24 de octubre de 2022, con giro de restaurante y denominación comercial "Sunchill", así como un aviso y/o revalidación para la colocación de enseres (EM-09), con folio CUAVACT2025-08-120000111716, de fecha 12 de agosto de 2025, **estos no acreditan por sí mismos la legalidad de su funcionamiento, al carecer de los instrumentos esenciales como el Aviso de Funcionamiento de Impacto Vecinal o la Declaración de Apertura, además de no existir evidencia que sustente la validez del certificado de zonificación invocado para el giro actual.** -----



Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el estado que guardan y, en su caso, el resultado de los procedimientos de verificación identificados con los folios ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/US/1123/2025 de fecha 10 de septiembre de 2025 y ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0330/2026, de fecha 19 de febrero de 2026. Asimismo, en el ámbito de dichos procedimientos, deberá verificar y acreditar si el establecimiento mercantil denominado "Sunchill" cuenta con un certificado de uso de suelo vigente, congruente con su ubicación y con un aprovechamiento compatible con el uso de suelo permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc aplicable. De igual forma, deberá analizar y determinar la validez jurídica del Registro de Apertura con Clave Única de Establecimiento CU2022-10-24AVBA-00008802 y Folio Único de Trámite CUAVREG2022-10-24000014338, de fecha 24 de octubre de 2022, así como del Aviso y/o Revalidación para la colocación de enseres (EM-09), con folio CUAVACT2025-08-120000111716, de fecha 12 de agosto de 2025, a efecto de establecer si dichos instrumentos cumplen con los requisitos normativos aplicables y son suficientes para amparar el funcionamiento del establecimiento. En caso de advertirse irregularidades o la improcedencia de los referidos registros y avisos, esa autoridad deberá, en el ámbito de sus atribuciones y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, implementar las acciones administrativas conducentes para dejarlos sin efectos, así como imponer, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. -----

Además, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informo que se instruyó al personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía Cuauhtémoc, a llevar a cabo una visita de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble referido, bajo el expediente **CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVUS/022/2026**. Por lo que, le corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el estado que guarda la visita de verificación en materia de uso de suelo practicada al inmueble referido, bajo el expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVUS/022/2026. -----

## 2. En materia ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje).

En lo que respecta en **materia ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje)**, el artículo 53 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece que la Manifestación Ambiental única para la Ciudad de México, es el instrumento de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas entre otras a emisiones a la atmósfera. Por su parte, el artículo 200 establece que para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México. -----

Asimismo, su artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine. Quedan comprendidos la generación de residuos de manejo especial y sólidos urbanos, de contaminantes visuales, de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----



En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que quedan prohibidas, las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Además, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, el inmueble de objeto se encontraba cerrado y con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con el número de expediente ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0330/2026, **por lo que no se observaron restos de sustancias vertidas en el drenaje público.** -----

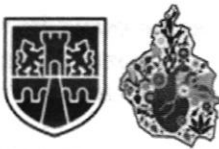
Asimismo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-01162-2026 de fecha 25 de febrero de 2025, le solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento mercantil denominado "Sunchill", ubicado en **Calle Rio Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc**, cuenta con antecedentes de Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y/o Manifestaciones Ambientales Únicas. Y en caso de no contar con dicha información, se solicitó dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa misma Secretaría. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se ha recibido respuesta a dicha solicitud.** -----

En razón de todo lo anterior, y toda vez que tanto del reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del inmueble, **no se advirtió el vertimiento de sustancias al drenaje derivado de la operación del establecimiento mercantil denominado "Sunchill"**, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual establece que el trámite de la investigación se dará por terminado cuando existan causas que imposibiliten material o jurídicamente su continuación. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en **Calle Rio Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/5/15/25** (Habitacional Tipo B, 5 niveles máximos de altura, 15 metros máximos de altura, 25% mínimo de área libre), en el cual de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo anexa al referido Programa **el aprovechamiento para restaurantes se encuentra prohibido.** -----
2. Durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia se observó un inmueble de 4 niveles de altura con carácter preexistente, en la fachada sur del inmueble en planta baja se observa el



local 5 sin embargo el mismo se encuentra cerrado y con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc con el número de expediente ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0330/2026. -----

- 3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el estado que guardan y el resultado de los procedimientos de verificación identificados con los folios ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/US/1123/2025, de fecha 10 de septiembre de 2025, y ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0330/2026, de fecha 19 de febrero de 2026. -----

Asimismo, en el ámbito de dichos procedimientos, deberá verificar y acreditar si el establecimiento mercantil denominado "Sunchill" cuenta con certificado de uso de suelo vigente, congruente con su ubicación y compatible con el uso permitido, de igual forma, deberá analizar y determinar la validez jurídica del Registro de Apertura con Clave Única de Establecimiento CU2022-10-24AVBA-00008802 y Folio Único de Trámite CUAVREG2022-10-240000014338, ambos de fecha 24 de octubre de 2022, así como del Aviso y/o Revalidación para la colocación de enseres (EM-09), con folio CUAVACT2025-08-120000111716, de fecha 12 de agosto de 2025, a efecto de establecer si dichos instrumentos cumplen con los requisitos normativos aplicables y si son suficientes para amparar el funcionamiento del establecimiento. -----

Y en caso de advertirse irregularidades o la improcedencia del referido registro y aviso, esa autoridad deberá, en el ámbito de sus atribuciones y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, implementar las acciones administrativas conducentes para dejarlos sin efectos, así como imponer, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; asimismo, deberá remitir copia simple del resultado de las actuaciones realizadas. -----

- 4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el estado que guarda la visita de verificación en **materia de uso de suelo** solicitada con anterior para el establecimiento mercantil denominado "Sunchill" con giro de restaurante, ubicado en el predio de Calle Rio Nazas número 45 local 5, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, con número de expediente CDMX/AC/DGODU/DMLCDU/JVO/OVUS/022/2026. -----
- 5. En lo que respecta a la **materia ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje)**, durante el reconocimiento de hechos **no se observan restos de sustancias vertidas en el drenaje público ya que el inmueble se encuentra suspendido**, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual establece que el trámite de la investigación se dará por terminado cuando existan causas que imposibiliten material o jurídicamente su continuación. -----

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**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-765-SOT-225

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**CUARTO.**- 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. -----

  
IGP/MARM /CML

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur,  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13321