



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-85-SOT-34

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2025**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-85-SOT-34, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de diciembre de 2024, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de cocina económica y/o fonda que se realizan en el inmueble ubicado en calle Manuel M. Ponce número 73, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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.

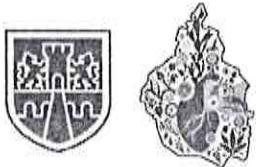
#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambos 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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, con un local comercial en planta baja, donde se llevan a cabo actividades de fonda y/o cocina económica sin razón social, identificando comensales sillas, mesas y área de cocina.



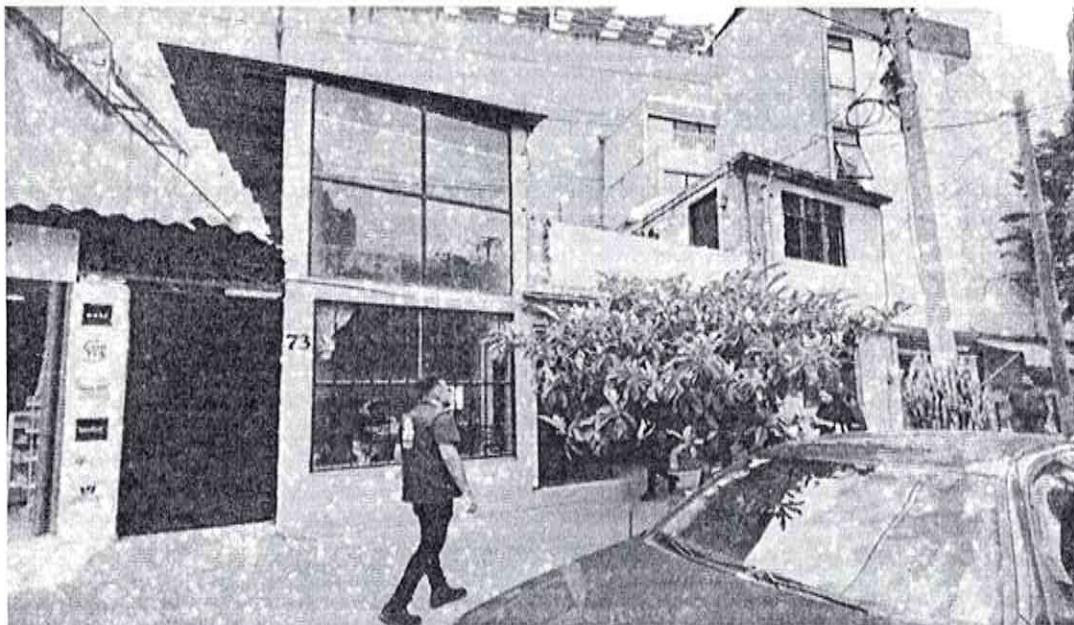
## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-85-SOT-34



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de febrero de 2025.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-01256-2025 emitido por esta Entidad, se hizo del conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o representante legal del establecimiento mercantil en cuestión, los hechos denunciados, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; mismo que fue notificado en fecha 20 de febrero de 2025, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Al respecto, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/60 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura y 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fondas y cocinas económicas se encuentran prohibidos. -----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2429/2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas, de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que, no cuenta con antecedentes de emisión de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite como permitido el uso de suelo para cocina económica y/o fonda en el inmueble de interés. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-85-SOT-34

Por otra parte, mediante oficios AÁO/DGG/DVA/JUDEMYPEP/1076/2025 y AÁO/DGG/DVA/JUDEMYPEP/1143/2025, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que, personal especializado en funciones de verificación administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscritos a esa Alcaldía, iniciaron procedimiento administrativo con número de expediente AAO/DGG/DVA/223/2025-EM. -----

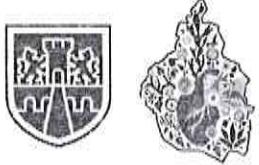
En conclusión, las actividades de fonda y/o cocina económica que se realizan en el inmueble objeto de investigación, no se encuentran permitidas en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento administrativo con número expediente AAO/DGG/DVA/223/2025-EM, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/60 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura y 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fondas y cocinas económicas se encuentran prohibidos. -----
2. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura, con un local comercial en planta baja, donde se llevan a cabo actividades de fonda y/o concina económica sin razón social. -----
3. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de emisión de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite como permitido el uso de suelo para cocina económica y/o fonda. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitir a esta Entidad la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento administrativo con número expediente AAO/DGG/DVA/223/2025-EM, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

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. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-85-SOT-34

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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.

RMGG/BCP