



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1404-SOT-324

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 AGO 2022**

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1404-SOT-324, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 618, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento así como la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)"; asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

De conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Asimismo, el artículo 2 fracción XIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refiere que se entenderá como establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal, las actividades desarrolladas en un establecimiento que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones, en la armonía de la comunidad en términos del artículo 19 de la Ley en mención. Por lo anterior, de conformidad con el último artículo mencionado, dentro de los giros considerados como de Impacto Vecinal, se encuentra el giro de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

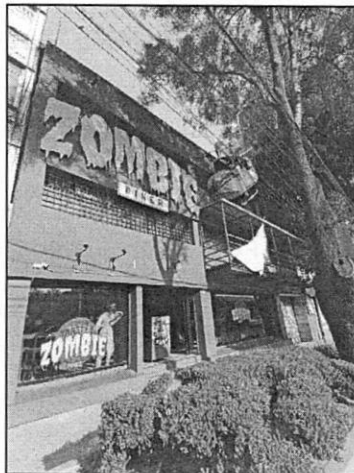
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1404-SOT-324

restaurante. Aunado a lo anterior, de acuerdo al artículo 21 de esa Ley, los restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas. -----

Por su parte, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno); así como la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre), concedida por la Norma General de Ordenación sobre Vialidad de Calzada de Tlalpan Z - A' de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, en la cual el uso de suelo para sala de conciertos, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bar, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la operación de un establecimiento mercantil con denominación social "ZOMBIE DINER", el cual ofrece la venta de bebidas alcohólicas y alimentos. Cabe señalar que al momento de la diligencia, una persona que se ostentó como empleado, refirió que en dicho establecimiento se ofrecen eventos de conciertos de música en vivo, del género "metal". -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 18 DE MAYO DE 2022

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 25 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como encargado, remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Permiso expedido por la Alcaldía Benito Juárez con número de folio BJ2019-08-30PV00279578 de fecha 17 de septiembre de 2019, para giro de restaurante. -----
- Solicitud de Permiso para la Operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio BJPAP2019-08-3000279578, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio número 44730-151MADA19D de fecha 16 de agosto de 2019, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual

Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1404-SOT-324

certifica la zonificación descrita líneas arriba, así como los usos de suelo permitidos, entre ellos, el de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y el de sala de conciertos. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-3129-2022 de fecha 21 de abril de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo para el giro de bar. En respuesta, la Dirección de Registro de Planes y Programas adscrita a esa Secretaría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1402/2022 de fecha 13 de mayo de 2022, informó lo siguiente: -----

*"(...) el aprovechamiento de los usos del suelo para **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BAR, VIDEO-BARES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS"**, en cualquier superficie a ocupar del predio están **PROHIBIDOS**, toda vez, que este tiene frente a Calzada de Tlalpan y la Norma de Ordenación Particular de Usos Sujetos a Regulación Específica, señala que los usos de suelo antes citados sólo (sic) se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: **Avenida de los Insurgentes** (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto); **Eje Central Lázaro Cárdenas** (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Avenida Río Churubusco) y **Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc** (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Avenida Río Churubusco) (...) "*-----

Asimismo, informó que no se localizó antecedente de emisión de Certificado que acredite el uso de suelo de bar para el predio objeto de denuncia. -----

Del mismo modo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3362-2022 de fecha 26 de abril de 2022, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio DGAJ/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4316/2022 de fecha 04 de mayo de 2022, informó que localizó lo siguiente: -----

- Permiso de Apertura de Funcionamiento Folio Único del Trámite BJPAP2019-08-3000279578, clave única del establecimiento BJ2019-08-30PV00279578, para el establecimiento mercantil denominado "Zombie Diner", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, etapa prevención. -----

Así también, remitió copia simple del oficio DGAJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4253/2022 de fecha 02 de mayo de 2022, en la que se le solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa de esa Dirección General, visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil en el predio objeto de denuncia. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6835-2022 de fecha 03 de agosto de 2022, se le solicitó a la Dirección General en mención, informar si cuenta con antecedente del Permiso folio BJ2019-08-30PV002776578 de fecha 19 de septiembre de 2019 para giro de restaurante, así como realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que el uso ejercido no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Benito Juárez; por lo tanto, no se apega al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

De igual manera, mediante oficio PAOT-05-300/300-5915-2022 de fecha 08 de julio de 2022, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento denunciado, así como informar el resultado de la misma. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3172/2022 de fecha 10 de agosto de 2022, informó que en fecha 04 de agosto de 2022, se inició el procedimiento solicitado por esta Entidad. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1404-SOT-324

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien el establecimiento cuenta con Permiso de Apertura de Funcionamiento Folio Único del Trámite BJPAP2019-08-3000279578, clave única del establecimiento BJ2019-08-30PV00279578, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, este se emitió para un giro que se encuentra prohibido en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que contraviene el 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, dejar sin efectos el Permiso mencionado, toda vez que no se apega a lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. Asimismo, corresponde sustanciar la visita de verificación solicitada mediante oficio DGJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4253/2022 de fecha 02 de mayo de 2022, en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de las acciones realizadas. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar e informar respecto a la visita de verificación solicitada por esta Entidad, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Al respecto, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por consiguiente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Adicionalmente, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en su artículo 10, apartado B, fracción V, dispone que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de Impacto Vecinal, tienen entre otras obligaciones, la de instalar aislantes acústicos para no generar emisiones sonoras, por encima de los niveles permitidos por dicha ley y por la normatividad ambiental vigente, que afecte el derecho de terceros. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes de la operación del establecimiento. No obstante, la persona que atendió la diligencia manifestó que en el local se ofrecen eventos de música en vivo del género "metal". -----

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que confo rme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 25 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como encargado del establecimiento, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que en el establecimiento los días viernes y sábados ameniza a sus clientes con música en vivo en un horario de las 20:30 a las 23:00 horas, con un tiempo intermedio de descanso de entre 25 y 45 minutos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1404-SOT-324

No obstante lo anterior, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 07 de julio de 2022, la persona denunciante manifestó que no requiere la medición de ruido solicitada con anterioridad.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que no se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 618, colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno); así como la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre), concedida por la Norma General de Vialidad de Calzada de Tlalpan Z - A' de viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco, en la cual el uso de suelo para sala de conciertos, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bar, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentra prohibido. -----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare como permitido el uso de bar ejercido y por tanto no se apega a lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la operación de un establecimiento mercantil con denominación social "ZOMBIE DINER", el cual ofrece la venta de bebidas alcohólicas y alimentos. -----
4. El establecimiento objeto de denuncia, cuenta con Permiso de Apertura de Funcionamiento Folio Único del Trámite BJPAP2019-08-3000279578, clave única del establecimiento BJ2019-08-30PV00279578, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, el cual contraviene a lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México; toda vez que este se emitió para un giro que se encuentra prohibido en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, dejar sin efectos el Permiso mencionado, toda vez que no se apega a lo establecido en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. Asimismo, corresponde sustanciar la visita de verificación solicitada mediante oficio DGJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4253/2022 de fecha 02 de mayo de 2022, en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de las acciones realizadas. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1404-SOT-324

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar e informar respecto a la visita de verificación solicitada por esta Entidad, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----
7. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes de las actividades que se realizan en el establecimiento denunciado. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JANC/EBP/MTJ/MC