RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 JUL 2024 . ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 **PAOT-2023-7440-SOT-2009**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de noviembre de 2023, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de cervecería, en el predio ubicado en Calle Sur 115 y/o Radames Gaxiola número 445, Colonia Escuadrón 201 Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de noviembre del 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de hechos, mediciones de ruido, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztapalapa. ----------

En este sentido, de los hechos, 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).**

Al respecto, 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...)".

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

Por otra parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que "(...) Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas (...)". ----------

Por otro lado, de conformidad con los artículos 123, 151 y 169 fracción I de la Ley Ambiental de Protección a la tierra de la Ciudad de México, establecen que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera y suelo, entre otros, así como a utilizar equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones; quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, la emisión de contaminantes. Asimismo, durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, queda prohibido su confinamiento en sitios no autorizados. ----------

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Sur 115 número 445, Colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para cervecería y/o restaurantes con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** ----------

Dicho lo anterior, de los reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura y un cuerpo constructivo ubicado en la azotea, que por sus características físicas presume ser de carácter habitacional. En la planta baja cuenta con una accesoria la cual se encuentra en funcionamiento una de tienda de abarrotes; cabe señalar que en el reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2024, se observó al costado izquierdo un establecimiento denominado "BLACK DOG", en donde se identificó **una bocina y la venta de "micheladas"**, así como el menú y dos comensales al interior del establecimiento. ----------

Aunado a lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del establecimiento mercantil ubicado, mismo que fue notificado en fecha 22 de enero de 2024 a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Quien omitió manifestar en que carácter se presenta; refiere lo siguiente: ----------

- **Escrito de fecha 22 de enero de 2024:** ----------

"(…)

1. *El uso que se le da al domicilio en referencia es habitacional en primera instancia y predominantemente.* (…)

3. *El giro de abarrotes está permitido el uso de suelo en la zona según el certificado de suelo digital folio 67819* (...)

8. *Niego categóricamente que operen un local de cervecería en mi domicilio.* (…)"

- **Escrito de 23 de febrero de 2024:** ----------

"(…)

1. *Que en mi domicilio señalado como Calle Sur 115 y/o General Radames Gaxiola número 445, colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, no existe ningún establecimiento denominado "Black Dog".* (…)"

Por otro lado, a efecto de mejor proveer, mediante oficios PAOT-05-300/300-13019-2024 y PAOT-05-300/300-002125-2024 de fechas 05 de diciembre de 2023 y 11 de marzo de 2024 respectivamente, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) al predio objeto de investigación e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho que correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Dirección. ----------

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se tiene que al predio ubicado en Calle Sur 115 y/o General Radames Gaxiola número 445, colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para cervecería y/o restaurantes con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.**

Con respecto a lo anterior, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), se da cuenta que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó **un establecimiento denominado "BLACK DOG", en donde se identificó una bocina y la venta de "micheladas", así como el menú y dos comensales al interior del establecimiento**; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el estado que guarda el procedimiento de visita de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-13019-2024 y PAOT-05-300/300-002125-2024 de fechas 05 de diciembre de 2023 y 11 de marzo de 2024 respectivamente, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a efecto de corroborar si dicho establecimiento cumple con lo establecido en Artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; así como en cumplimiento con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere procedentes. ----------

2. En materia ambiental (ruido)

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que se constató un establecimiento mercantil denominado **"Black Dog"**, asimismo **se observó una bocina y la venta de "micheladas"**, así como comensales al interior del establecimiento. Sin embargo, el establecimiento cerró y guardó todo durante la diligencia. ----------

Al respecto, se emitió un Estudio de Emisiones Sonoras, en el que se determinó que las actividades del establecimiento mercantil realizadas en el predio señalado, generan un nivel de 60.37 dB(A), lo cual **no excede** el límite máximo permisible de 62.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; **por lo que no se identifica incumplimiento en materia ambiental**. ----------

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en materia de ambiental (ruido), si bien durante el reconocimiento de hechos se constató en funcionamiento un establecimiento con venta de bebida alcohólica y música, del estudio de emisiones sonoras realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se da cuenta que generó un nivel de 60.37 dB(A), lo cual **no excede** el límite máximo permisible de 62.00 dB(A), **por lo que no se identifica incumplimiento en materia ambiental**. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 inmueble ubicado en Calle Sur 115 y/o General Radames Gaxiola número 445, Colonia Escuadrón 201, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para cervecería y/o restaurantes con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** ----------

2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura y un cuerpo constructivo ubicado en la azotea, de carácter habitacional. En la planta baja cuenta una accesoria en donde funciona un establecimiento con giro de tienda de abarrotes y al costado izquierdo se observó un establecimiento denominado "BLACK DOG", en donde se identificó una bocina y la venta de "micheladas", así como el menú y dos comensales al interior del establecimiento. ----------

3. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, **se observó en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "BLACK DOG" así como una bocina y la venta de alcohol**, adicionalmente se identificó el menú y dos comensales al interior del establecimiento; por lo que corresponde a la Dirección General

Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el estado que guarda el procedimiento de visita de verificación solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-13019-2024 y PAOT-05-300/300-002125-2024 de fechas 05 de diciembre de 2023 y 11 de marzo de 2024 respectivamente, y si es el caso, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a efecto de corroborar si dicho establecimiento cumple con lo establecido en Artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; así como en cumplimiento con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que considere procedentes. ----------

4. En materia ambiental (ruido), del reconocimiento de hechos se constató en funcionamiento un establecimiento con venta de bebida alcohólica y música, no obstante lo anterior, del estudio de emisiones sonoras realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se da cuenta que **generó un nivel de 60.37 dB(A), lo cual no excede el límite máximo permisible de 62.00 dB(A)**, por lo que no se identifica incumplimiento en materia ambiental. ----------

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: ----------

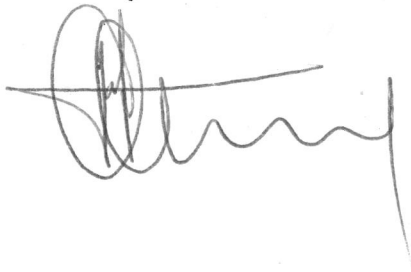
---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI 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 Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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. ----------



JGP/RAGT/JDMC