



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6363-SOT-1415

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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-2021-6363-SOT-1415**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 7 de diciembre de 2021, 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 y ambiental (ruido), por el funcionamiento de un establecimiento denominado "Salón Sunny" que opera como bar, ubicado en calle Ángel Albino Corzo número 4209, colonia Gertrudis Sánchez, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como las solicitudes de información 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, V, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad para Ángel Albino Corzo**, en el tramo L'-M' de: Calzada Vallejo a: Av. José Loreto Fabela, que le concede la zonificación HM/5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa); **donde el uso de suelo para bares se encuentra permitido**. -----



Expediente: PAOT-2021-6363-SOT-1415

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 17 de junio y 15 de agosto de 2022, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de dos niveles, el cual cuenta con comercio en planta baja y un acceso peatonal, con un toldo que refiere la denominación "D&D SHOWS LANDY", y que en el establecimiento se realizan eventos sociales, así como información de contacto. En dicho acceso se observaron sellos de Suspensión Temporal de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de procedimiento DVV/INVEA/EM/121/2022. Durante las visitas no se constataron trabajadores, ni el funcionamiento del establecimiento. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del establecimiento objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, envió copia simple de tres Constancias de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12317 de fecha 08 de junio de 1994, folio 8459 de fecha 23 de abril de 1996 y folio 06497 de fecha 14 de febrero de 1997; dos Certificados de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, folio 23675 de fecha 12 de mayo de 1998 y folio SAGL2960907 de fecha 09 de julio de 2007; y un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17822-151JIJU13, de fecha 19 de junio de 2013. --

Cabe señalar que, derivado de la revisión de los 6 certificados aportados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se advierte que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17822-151JIJU13, de fecha 19 de junio de 2013, certifica que el **uso de suelo para bares está permitido** en el inmueble investigado. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Ángel Albino Corzo número 4209, colonia Gertrudis Sánchez, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/20/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad para Ángel Albino Corzo**, en el tramo L'-M' de: Calzada Vallejo a: Av. José Loreto Fabela, que le concede la zonificación HM/5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa); **donde el uso de suelo para bares se encuentra permitido**, y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredita el uso referido. No obstante, durante los reconocimientos de hechos se constató que el inmueble cuenta con sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades en el inmueble ubicado en calle Ángel Albino Corzo número 4209, colonia Gertrudis Sánchez, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como concluir conforme a derecho el procedimiento número DVV/INVEA/EM/121/2022, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----



Expediente: PAOT-2021-6363-SOT-1415

2. **En materia ambiental (ruido).**

En fechas 17 de junio y 15 de agosto de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó los reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación, sin constatar emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer y con la finalidad de obtener información referente a las emisiones sonoras generadas por las actividades motivo de la denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada de fecha 16 de junio de 2022, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro; quien manifestó que el ruido generado por las actividades denunciadas había cesado, toda vez que el inmueble cuenta con sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

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 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 calle Ángel Albino Corzo número 4209, colonia Gertrudis Sánchez, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad para Ángel Albino Corzo**, en el tramo L'-M' de: Calzada Vallejo a: Av. José Loreto Fabela, que le concede la zonificación **HM/5/30/Z** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa); donde el uso de suelo para bares se encuentra permitido. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató un inmueble de dos niveles, con un toldo que refiere la denominación "D&D SHOWS LANDY". En el acceso se observaron sellos de Suspensión Temporal de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de procedimiento DVV/INVEA/EM/121/2022; sin constatar trabajadores ni el funcionamiento del establecimiento y, en consecuencia, tampoco se percibieron emisiones sonoras. -----
3. El predio investigado cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredita las actividades de bar. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades en el inmueble ubicado calle Ángel Albino Corzo número 4209, colonia Gertrudis Sánchez, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como concluir conforme a derecho el procedimiento número DVV/INVEA/EM/121/2022, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
5. Mediante acta circunstanciada de fecha 16 de junio de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que el ruido generado por las actividades denunciadas había cesado, toda vez que el inmueble cuenta con sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6363-SOT-1415

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

JANCI/ACH/SEBC