



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 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 VI 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-2023-5163-SOT-1419**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto de 2023, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento con giro de venta de bebidas alcohólicas, en el predio ubicado en Calle Norte 178 número 511, Colonia el Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de agosto de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de hechos, 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 Ambiental, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----

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 (...)*". -----

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 vigente para Venustiano Carranza, al inmueble ubicado en Calle Norte 178 número 511, Colonia el Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, les corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para restaurante-bar, cantina, bares, centros nocturnos, discotecas y/o cervecerías se encuentra prohibido.** -----

u
Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, desde vía pública se observó un predio con un frente de 9 metros aproximadamente en donde se desplanta un inmueble de 3 niveles, en cuyo frente cuenta con dos zaguanes para accesos vehiculares, así como un patio en el costado sur y en la parte frontal del predio. Al momento de la diligencia, no se constató la operación de un establecimiento, tampoco se observó mobiliario y/o razón social para el funcionamiento de algún establecimiento mercantil. -----

Lo anterior se robustece con lo informado mediante oficio **AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/935/2023** de fecha 05 de octubre de 2023, por medio del cual la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, manifiesta que en fecha 21 de septiembre de 2023 realizó una corroboración de datos en la que se observó lo siguiente: -----

u
"(...) *Al momento se observa un inmueble de planta baja fachada color naranja con rojo y acceso principal de color Blanco, marcado con el número 511, donde al momento no se observa actividad mercantil alguna, así mismo al fondo de dicho inmueble se observa un cuerpo constructivo de 3 niveles, con topología aparente de uso habitacional, por lo que al momento no es posible observar el uso de dicho inmueble (...)*". -----



Dicho lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30**, que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para restaurante-bar, cantina, bares, centros nocturnos, discotecas y/o cervecerías se encuentra prohibido**; adicionalmente, del reconocimiento de hechos realizado tanto por personal adscrito a esta Subprocuraduría y por personal actuante de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza; se da cuenta que no se identificó mobiliario o publicidad referente a un establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Como ya ha sido mencionado en el apartado que antecede, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría; en el inmueble objeto de investigación, no se constató ningún establecimiento mercantil en operación, por lo tanto no se percibieron emisiones sonoras provenientes de un establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas. Cabe señalar, que la persona denunciante manifestó que **no requiere el estudio de emisiones sonoras, toda vez que las molestias no son persistentes**, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al inmueble ubicado en Calle Norte 178 número 511, Colonia el Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, les corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para restaurante-bar, cantina, bares, centros nocturnos, discotecas y/o cervecerías se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos se observó un predio con un frente de 9 metros aproximadamente en donde se desplanta un inmueble de 3 niveles, en cuyo frente cuenta con dos zaguanes para accesos vehiculares, así como un patio en el costado sur y en la parte frontal del predio. Al momento de la diligencia, no se constató la operación de un establecimiento, tampoco se observó mobiliario y/o razón social para el funcionamiento de algún establecimiento mercantil. Adicionalmente, no se percibió emisiones sonoras relacionadas a un establecimiento mercantil con venta de bebidas alcohólicas. -----



3. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) del reconocimiento de hechos realizado tanto por personal adscrito a esta Subprocuraduría y por personal actuante de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza; se da cuenta que no se identificó mobiliario o publicidad referente a un establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----
4. En materia ambiental (ruido), del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría; en el inmueble objeto de investigación, no se constató ningún establecimiento mercantil en operación, por lo que no se percibieron emisiones sonoras provenientes de un establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas. Cabe señalar, que la persona denunciante manifestó que **no requiere el estudio de emisiones sonoras, toda vez que las molestias no son persistentes**, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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: -----

RESUELVE -----

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, 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. -----

ICP/PAOT/JBMC