



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 SEP 2024

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-690-SOT-141, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de enero 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, 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) y ambiental (ruido y vibraciones), por el establecimiento ubicado en Calle Watteau número 74, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación 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, IV, IV Bis, VII, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y vibraciones), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia.

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.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley, establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Por su parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 20 de enero de 2011 y ultima reformada publicada en la Gaceta Oficial para la Ciudad de México en fecha 30 de septiembre de 2022, vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

Además los artículos 2 fracción XIII, 19 fracción II y 21 de la Ley antes citada, establece que los restaurantes se consideran establecimientos con giro de impacto vecinal, que pos sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, y los cuales tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas.

Así mismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 31 fracciones VI y VII de la Ley referida, establecen que los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México y debe contener, entre otros, el giro mercantil que se pretende operar así como datos de la constancia o Certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. ---

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, al predio ubicado en Calle Watteau número 74, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 5 Sur San Antonio – Av Eugenia – Ramos Millán – 1º de Mayo U' - V' de: Anillo Periférico a: Plutarco Elías Calles; donde en ambas zonificaciones el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “ALOHA WINGS” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ubicado en el primer nivel del inmueble. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo ejercido. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, mediante correo electrónico de fecha 24 de marzo de 2022, realizó diversas manifestaciones y adjuntó como prueba, copia simple del siguiente documento: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 7952-151CEKA18D, Cadena de Verificación: /FfoRI+wvLRs7z/vg8VKKA==, de fecha 08 de marzo de 2018, emitido para el predio ubicado en Calle Watteau número 74, interior A, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez. -----
2. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJAVAP2019-06-1100271668, Clave del establecimiento BJ2019-06-11ZAVBA00271668, de fecha 11 de junio de 2018, para el establecimiento denominado “ALOHA WINGS”, con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor en 80 m², al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7952-151CEKA18D. -----

En este sentido, a efecto de corroborar la emisión de los documentos aportados, esta Subprocuraduría solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Al respecto, en un primer momento la Dirección de Geomática de dicha Secretaría informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DG/148/2022, que de una búsqueda en sus archivos cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 7952-151CEKA18D, Cadena de Verificación: /FfoRI+wvLRs7z/vg8VKKA==, de fecha 08 de marzo de 2018, el cual concuerda en todas sus partes con el aportado por el interesado dentro del expediente al rubro citado. -----

Posteriormente, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1317/2022, que de una búsqueda realizada dentro de sus archivos cuenta con lo siguiente: -----

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio ingreso: 39903: Folio M0801025/199, el cual fue emitido con apego al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

Federal el 10 de abril de 1997, el cual establece que le aplica doble zonificación: **H/3/20/120** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% de área libre y 120 m²) y **HO6/35/90** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 35% de área libre y 90 m² mínimo por vivienda), que le concede la Norma de Vialidad en tramo Z' - A', donde los usos que estaban permitidos en la tabla de usos del suelo del Programa citado son: "RESTAURANTES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS, CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, VIDEO BARES". -----

Además refirió que desconoce si dicho certificado fue ejercido por lo que en caso de no ser así, el mismo no estaría vigente; además informó que actualmente al predio de mérito le aplica la zonificación H/4/20/Z y HO/6/60/Z, donde en ambas zonificaciones el uso de suelo para "RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS" en cualquier superficie a ocupar del predio están PROHIBIDOS. -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil, la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio número DGAJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4312/2022, informó que de una búsqueda en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), localizó, lo siguiente: -----

- Aviso de Actualización de Traspaso folio único del trámite BJAVACT2020-10-1500309387, Clave Única del Establecimiento BJ2019-06-11ZAVBA000271668, nombre del establecimiento mercantil Aloha Wings, ubicado en Watteau 74 local A, colonia Santa María Nonoalco, giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor, etapa de corrección de datos, del cual proporcionó copia simple. -----

En este sentido, de la información proporcionada tanto por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda así como por la Alcaldía Benito Juárez, se desprende que el establecimiento no cuenta con un Certificado de Uso del Suelo vigente con el cual acreditar el uso de suelo que se ejerce. -----

Por otra parte, de las pruebas aportadas por quien se ostentó como responsable y que corroboró la Alcaldía Benito Juárez, se advierte que el establecimiento no cuenta con permiso para su



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

funcionamiento ya que el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJAVAP2019-06-1100271668, Clave del establecimiento BJ2019-06-11ZAVBA00271668, de fecha 11 de junio de 2018, no es un documento idóneo para acreditar su funcionamiento legal ya que el giro ejercido es de impacto vecinal y el giro manifestado en el mismo (venta de comida de especialidades con servicio de comedor en 80 m²), es diverso al que se ejerce (restaurante con venta de bebidas alcohólicas). -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio número DGAJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4312/2022, informó que mediante oficio número DGAJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/4249/2022, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa de esa Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil; de la cual esta Subprocuraduría desconoce si fue ejecutada. -----

J En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, toda vez que el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se ejerce, no cuenta con Certificado que lo acredite como permitido y tampoco cuenta con Permiso de Impacto Vecinal para su legal funcionamiento emitido por la Alcaldía Benito Juárez, por lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México así como 31 fracciones VI y VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

Adicionalmente, 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), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas.

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató que el funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “Aloha Wings” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas el cual genera emisiones sonoras derivadas de música en vivo sin percibir vibraciones.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un Estudio de Emisiones Sonoras, en el que se concluyó lo siguiente: “(...) **Primera.** El establecimiento mercantil denominado “**ALOHA WINGS**”, ubicado en Calle Watteau número 74, Local A, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, constituye una “fuente emisora” que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 78.70 dB (A)**. **Segunda.** Las emisiones generadas por la fuente emisora, **exceden los límites permisibles de 62 dB (A), en el punto de referencia en un horario de 20:00 a 06:00 horas**, lo anterior de acuerdo con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013** (...)”.

Por lo anterior, toda vez que las emisiones sonoras que generan las actividades del establecimiento mercantil denominado “Aloha Wings”, molestan considerablemente a los vecinos, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal del establecimiento mercantil denunciado, mediante oficio número PAOT-05-300/300-10976-2022, a efecto de exhortarlo para que mediante el cumplimiento voluntario de las disposiciones aplicables en materia de ruido, realizará las adecuaciones pertinentes al establecimiento, así como respetar los máximos permisibles de emisiones sonoras. Al respecto, mediante correo recibido en esta Procuraduría el 02 de febrero de 2023, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, mediante cumplimiento voluntario realizó diversas manifestaciones mediante escrito adjunto al correo referido, en el que señala que “(...) **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, se decidió dejar de contar con música en vivo (...) del cual era el origen de las ondas sonoras, esto con la intención de mantener buenas relaciones con los vecinos del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

inmueble que nos ocupa, además de que ya solo se mantiene música ambiental a base de 2 televisores (...) de forma alternada se pone música con bocinas, que tienen como fuente de la emisión del sonido, un equipo de cómputo que permite mantener en margen las emisiones de sonido (...)".

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, diligencia de la cual levantó la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató que el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Aloha Wings", del cual se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del mismo, derivadas del funcionamiento de 3 pantallas.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo Estudio de Emisiones Sonoras, en el que se concluyó lo siguiente: "(...) **Primera.** El establecimiento mercantil denominado "**ALOHA WINGS**", ubicado en Calle Watteau número 74 local A, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 68.88 dB (A).** **Segunda.** Las emisiones generadas por la fuente emisora, **exceden los límites permisibles de 65 dB (A), en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas,** lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013** (...)".

Por lo que, toda vez que las emisiones sonoras que generan las actividades del establecimiento mercantil denominado "Aloha Wings", molestan considerablemente a los vecinos, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal del establecimiento mercantil denunciado, mediante oficio número PAOT-05-300/300-2117-2023, a efecto de exhortarlo para que mediante el cumplimiento voluntario de las disposiciones aplicables en materia de ruido, realizará las adecuaciones pertinentes al establecimiento, así como respetar los máximos permisibles de emisiones sonoras. Al respecto, mediante correo recibido en esta Procuraduría el 02 de mayo de 2023, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, mediante cumplimiento voluntario realizó diversas manifestaciones mediante escrito adjunto al correo referido, en el que señala que "(...) **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD,** manifestó que se han realizado las acciones pertinentes con la finalidad de disminuir el número de emisiones sonoras, tal y como se informó en el escrito de manifestaciones presentado en fecha dos de febrero del año dos mil veintitrés, tal como dejar de contar con música en vivo y solo mantener la música ambiental grabada que transmitida por medio de dos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

televisores (...) se están tomando acciones para disminuir estos niveles y de va a adquirir un aparato profesional de mediciones sonoras para mantener vigilancia en cuanto al sonido dentro del establecimiento (...)".

Es importante mencionar que personal adscrito a esta Subprocuraduría intentó comunicarse vía telefónica y mediante correo electrónico con la persona denunciante a efecto de que informará si el funcionamiento de dicho establecimiento aún continúa generando molestias respecto al ruido que genera con su funcionamiento, sin embargo no fue posible establecer comunicación con dicha persona.

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “Aloha Wings” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, constituye una fuente emisora de ruido que rebasa los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013; por lo que en cumplimiento voluntario de las disposiciones aplicables en materia de ruido, realizó las adecuaciones pertinentes al establecimiento a efecto de respetar los máximos permisibles de emisiones sonoras, por lo que durante el último reconocimiento de hechos no se constataron emisiones sonoras así como tampoco vibraciones.

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

- Al predio ubicado en Calle Watteau número 74, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HO/6/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 5 Sur San



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

Antonio – Av Eugenia – Ramos Millán – 1° de Mayo U' - V' de: Anillo Periférico a: Plutarco Elías Calles; donde en ambas zonificaciones el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “ALOHA WINGS” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ubicado en el primer nivel del inmueble. -----
3. Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, toda vez que el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se ejerce, no cuenta con Certificado que lo acredite como permitido y tampoco cuenta con Permiso de Impacto Vecinal para su legal funcionamiento emitido por la Alcaldía Benito Juárez, por lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México así como 31 fracciones VI y VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
5. El establecimiento mercantil denominado “Aloha Wings” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, constituye una fuente emisora de ruido que rebasa los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013; por lo que en cumplimiento voluntario de las disposiciones aplicables en materia de ruido, realizó las adecuaciones pertinentes al establecimiento a efecto de respetar los máximos permisibles de emisiones sonoras, por lo que durante el último reconocimiento de hechos no se constataron emisiones sonoras así como tampoco vibraciones. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-690-SOT-141

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 así como a la Alcaldía Benito Juárez, 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.

JANIC/WPB/PRVE

