



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1852-SOT-406

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 5 fracciones I, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2021-1852-SOT-406, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre 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 (légal funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de un restaurante denominado "Depósito de cerveza" en el predio ubicado en Calle Luis González Obregón manzana 22, lote 1 "B", Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021:

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 59 y 85 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -



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 (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Luis González Obregón manzana 22, lote 1 "B", Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación **HM/3/40** (Habitacional mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), **donde los usos del suelo para venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, y cervecerías aparece como permitido.**

Sobre el particular personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimientos de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo contar que el sitio denunciado se observó un inmueble de 2 niveles de altura, en planta baja se observan diversos establecimientos mercantiles, entre los que se encuentra uno denominado "Cervecería Los Compadres".



Fuente: PAOT




EXPEDIENTE: PAOT-2021-1852-SOT-406

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2822-2021, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que estimara procedente, **requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.**

En relación con lo anterior, esta Entidad en tiempo y forma solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito, en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.

En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de la Alcaldía Iztapalapa, informó que mediante una búsqueda exhaustiva en la base de datos que obran en esa Unidad Administrativa, se localizaron las siguientes visitas de verificación DGJ/SVR/VV/EM/858/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/860/2022, en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, cuyo resultado fue inejecución por no localizar el domicilio proporcionado, por lo que se solicita remitir croquis de ubicación, las entre calles y nombre de la colonia; en ese sentido, mediante la utilización del Sistema de Información Geográfica (SIG-SEDUVI) y la herramienta electrónica Google Maps, se remite la siguiente información:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI
CiudadMX

Fecha: 20/06/2024 06:42:54 (UTC)

Información General

Cuenta Catastral: 765_248_36

Dirección:

Calle y Número:

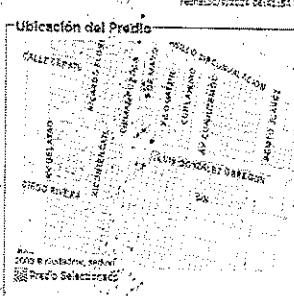
Colonia: SANTA ROSA
INNOVADORA

Código Postal: 06570

Superficie del Predio: 175 m²

VERSIÓN DE CONSULTA E INFORMACIÓN NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS. La consulta y división de esta información no constituye asesoramiento, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario acudir a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio producidas por folios y/o subdivisiones hechas a cabo por el propietario.

Uso del Suelo:	Niveles:	Altura:	Área Libre:	M ² mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Cajeta o equivalente):	Número de Viviendas Permitidas:
Multifamiliar 20/25	3	24	42	4	0.15	100	2





EXPEDIENTE: PAOT-2021-1852-SOT-406

En conclusión, en el predio ubicado en **Calle Luis González Obregón manzana 22, lote 1 "B", Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa**, opera un establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas, uso del suelo que aparece como permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, no obstante el propietario de dicho establecimiento no presentó ante esta Subprocuraduría el soporte documental que acreditará su legal funcionamiento.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, y exhortar al responsable llevar a cabo la regularización de las actividades que realiza, enviando el resultado de su actuación ante esta Entidad.

2.- En materia ambiental (ruido)

Al respecto, de la diligencia realizada en el local comercial de mérito, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del predio asimismo no se observaron bocinas al interior ni exterior del mismo.

En consecuencia, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa, toda vez que durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del local comercial, aunado que durante la visita no se constató equipo de sonido y/o bocinas al interior y exterior del mismo.

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 predio ubicado en Calle Luis González Obregón manzana 22, lote 1 "B", Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación **HM/3/40** (Habitacional mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), **donde los usos del suelo para venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, y cervecerías aparece como permitido.**
2. Durante la diligencia realizada por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas, no obstante el responsable no presentó ante esta Entidad el soporte documental que acreditará su legal funcionamiento.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1852-SOT-406

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, y exhortar al responsable llevar a cabo la regularización de las actividades que realiza, enviando el resultado de su actuación ante esta Entidad. -----
4. En materia ambiental, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa, toda vez que durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del local comercial, aunado que durante la visita no se constató equipo de sonido y/o bocinas al interior y exterior del mismo. -----

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, 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 Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los fines 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. -----

