



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 número **PAOT-2021-5375-SOT-1151**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de octubre de 2021, 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido, vibraciones y olores), por la operación de un establecimiento con uso de cocina industrial en el inmueble ubicado en Calle Tuxpan número 78 local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información, verificación e inspección 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, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido, vibraciones y olores), como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor se encuentra prohibido. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó los reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, visitas en las cuales se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura en el cual se identificó en el local A de la planta baja la denominación "Tacos Shabb", mismo que contaba con un extractor dirigido hacia la azotea del inmueble, mismo que se encontró apagado, en este sentido, quien atendió la diligencia refirió que en el establecimiento tenía por giro el de cocina para preparación de alimentos con modalidad de comida para llevar mediante aplicación. -----



Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil investigado, presentó copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo impacto con folio CUAVAP2022-03-1600342327 y clave de establecimiento CU2022-03-16SAVBA00342327, para el establecimiento con denominación SHABB en una superficie de 24 m², 2 empleados, capacidad de aforo de 6 personas y giro mercantil para venta de comida elaborada sin comedor, venta de comida con servicio para llevar, sin consumo en el lugar; aviso que se presentó en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México, en el cual se refiere que podrá destinarse una fracción **de la vivienda construida**, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, mismo que deberá ser atendido exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.-----

En este sentido, el citado Aviso señala que por **vivienda construida** se entiende **el espacio ocupado por una o más personas que entre ellas tienen vínculo familiar, compuesto por uno o más cuartos destinados a descanso, preparación y consumo de alimento y guarda de los vehículos propiedad de los miembros de dicha familia**, asimismo se refiere que cuando en el mismo inmueble se ubique más de una vivienda construida verticalmente, se considerará solo la superficie construida ocupada por la vivienda en que operará el establecimiento, lo que en el caso en particular no acontece, al ubicarse el establecimiento en un local comercial ubicado en planta baja. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/487/2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 11 de abril de 2022, dejó sin efecto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el aviso mercantil con giro de bajo impacto con clave única de establecimiento CU2022-03-16SAVBA00342327, relacionado con el establecimiento objeto de investigación. -----

Adicionalmente, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVGMMyEP/752/2022, la Jefatura de Verificación de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrito a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 26 de abril de 2022, se solicitó a Personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, ejecutar las Visitas de verificación Administrativas en materia de establecimiento mercantil y en materia de uso de suelo, bajo los números de orden AC/DGG/SVR/OVE/172/2022 y AC/DGG/SVR/JUDVGMMyEP/OVUS/014/2022 respectivamente, al establecimiento mercantil denominado "SHABB", con giro de venta de comida elaborada sin comedor, ubicado en calle Tuxpan número 78, local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

No obstante todo lo antes referido, del acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 01 de diciembre de 2022, la persona denunciante manifestó que el establecimiento mercantil con denominación "Shabb" dejó de operar en el predio objeto de denuncia, lo cual se robustece con el reconocimiento de hechos realizado en fecha 12 de enero de 2023, diligencia en la cual se identificó que el local donde se localizaba dicho establecimiento se encontró desocupado y sin publicidad o anuncio denominativo. -----



Reconocimiento de hechos:
10 de marzo de 2022



Reconocimiento de hechos:
12 de enero de 2023



En virtud de lo anteriormente expuesto, se concluye que los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) relacionados con la operación del establecimiento con giro de venta de comida elaborada sin comedor denominado "Shabb" en el predio ubicado en Calle Tuxpan número 78 local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, dejaron de existir; 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, vibraciones y olores)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Tuxpan número 78 local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura en el cual se identificó en el local A de la planta baja la denominación "Tacos Shabb", mismo que contaba con un extractor dirigido hacia la azotea del inmueble, sin identificar durante las diligencias emisiones de ruido vibraciones ni olores, toda vez que dicho extractor se encontró apagado -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil investigado, manifestó que instaló una campana con extractor para eliminar los vapores y/o gases que se generan al momento de la elaboración de los alimentos, asimismo presentó copia simple de nota de remisión expedida por la adquisición de dicho equipo como mecanismo de disminución de olores. -----

Ahora bien, como se señala en el apartado que antecede, mediante llamada telefónica de fecha 01 de diciembre de 2022, la persona denunciante manifestó que el establecimiento mercantil investigado dejó de operar en el predio objeto de denuncia, lo cual se robustece con el reconocimiento de hechos realizado en fecha 12 de enero de 2023, diligencia en la cual se identificó que el citado local se encontró desocupado y sin publicidad o anuncio denominativo alguno del mismo. -----

En razón de lo anterior, se concluye que los hechos denunciados en materia ambiental (ruido, vibraciones y olores) en el predio ubicado en Calle Tuxpan número 78 local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc dejaron de existir; 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 la llamada telefónica entablada con la persona denunciante en fecha 01 de enero de 2022, así como del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 12 de enero de 2023, se da cuenta que los hechos investigados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido, vibraciones y olores), mismos que dieron origen a la denuncia por la operación de un establecimiento con giro de venta de comida elaborada sin comedor en el predio ubicado en Calle Tuxpan número 78 local A, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc dejaron de existir, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5375-SOT-1151

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. -----

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. -----

IGP/RAGT/AAC