



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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 fracción XII, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5746-SOT-1221 y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361, PAOT-2022-1764-SOT-423, PAOT-2022-1769-SOT-424, PAOT-2022-1776-SOT-427, PAOT-2022-1787-SOT-430, PAOT-2022-1789-SOT-431 y PAOT-2022-1976-SOT-480, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 8 de noviembre de 2021, 14, y 28 de marzo y 6 de abril de 2022, diversas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) derivado del funcionamiento de un bar en la azotea del inmueble ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 1144, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 6 de diciembre de 2021, 31 de marzo, 12 y 25 de abril de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 90 de su Reglamento. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el



Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la 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)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Asimismo, el artículo 92 párrafos dos y tres de la Ley antes referida y el artículo 158 del Reglamento de dicha Ley, refieren la clasificación de los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo, siendo estos los siguientes: --

"(...) I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió (...). -----

Adicionalmente, el inmueble objeto de investigación está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación General número 8 relativa a instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas bandera, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedero, siempre y cuando sean compatibles con el uso de suelo. Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio objeto de investigación, le asigna la zonificación I 3/30 (Industria, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre) y por Norma de Vialidad de Av. Miguel Ángel de Quevedo- Calzada Taxqueña D-E de: Zaragoza a: Eje Oriente - H Escuela Naval Militar, le asigna la zonificación HM 4/20 Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar y/o restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias en la que se constató la existencia de un establecimiento con denominación "Antisocial Rooftop", con giro de bar y música en vivo, ubicado en la azotea de un inmueble de 4 niveles utilizado por la plaza comercial Punto MAQ, la cual se delimita por una puerta de cancelería y cristal, un área en la que se habilitó un local comercial con una techumbre de aproximadamente 10 por 20 metros y la demás área que ocupa se encuentra descubierta. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia; en atención al requerimiento una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento objeto de investigación mediante escrito presentado en



Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

fecha 19 de septiembre de 2022, aportó entre otros, copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido en fecha 2 de julio de 2019 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que certifica los usos de suelo permitidos para cada una de las zonificaciones aplicables.-----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3460-2022 de fecha 27 de abril de 2022, a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para bar en la azotea del inmueble se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos del suelo permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán en el predio de mérito y si ha emitido Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que se acredite el uso de suelo para bar en la azotea del inmueble de mérito, de ser el caso remitir copia certificada del mismo, así como de las documentales que sustentaron su emisión. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1711/2022, de fecha 31 de mayo de 2022, informó que al predio de interés le aplica la zonificación I /3/30 (Industria, 3 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre) y HM 4/30/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z), que le concede la Norma de Ordenación para Avenida Miguel Ángel de Quevedo Taxqueña D-E de Zaragoza a Eje 2 Oriente-H. Escuela Naval Militar; en esta zonificación el aprovechamiento del uso de suelo para "Restaurante-Bar, bares y video bares", en cualquier superficie a ocupar del predio están permitidos; específicamente en este caso en 4 niveles (planta baja + 3) los niveles cuantificables es a partir del nivel de banqueta hacia arriba. -----

Asimismo, indicó al inmueble denominado aplican las Normas de Ordenación siguientes: -----

- "(...) **Norma 8.** "REFERENTE A LAS INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES"; las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas bandera, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedero, siempre y cuando sean compatibles con el uso de suelo (...) Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.
- **Norma 18.** "REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES", para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) (...)."-----

Finalmente, indicó que de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los interesados podrán solicitar a esa Secretaría el Dictamen de aplicación de Normatividad correspondiente. Asimismo, refirió que no se localizó ingreso alguno de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades en donde se acredite el uso de suelo para bar en la azotea.-----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3465-2022 de fecha 27 de abril de 2022, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por el funcionamiento del bar ubicado en la azotea del inmueble de mérito, de ser el caso imponer medidas cautelares procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales de desarrollo urbano aplicables; en respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0944/2022, de fecha 31 de mayo de 2022, informó que el día 14 del mismo mes y año, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese instituto, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble de interés.-----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán el uso de suelo para bar y/o restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas en el inmueble de mérito se encuentra permitido solo en los 4 niveles permitidos en el predio objeto de investigación y no así en la azotea.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento en materia de desarrollo urbano iniciado en el restaurante y/o bar ubicado en la azotea del inmueble de interés e imponer las sanciones procedentes a efecto de cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano aplicables.-----



Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

2. Establecimiento mercantil.

De conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XIII y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o 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. --

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia en la que se constató la existencia de un establecimiento con denominación "Antisocial Rooftop", con giro de bar y música en vivo, ubicado en la azotea de un inmueble de 4 niveles utilizado por la plaza comercial Punto MAQ, la cual se delimita por una puerta de cancelería y cristal, un área en la que se habilito un local comercial con una techumbre de aproximadamente 10 por 20 metros y la demás área que ocupa se encuentra descubierta, en el acceso se observó adherido formato de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal de fecha 08 de julio de 2022. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia; en atención al requerimiento mediante escrito presentado en fecha 19 de septiembre de 2022, una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento objeto de investigación aportó copia simple de Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal folio COPA2022-07-1100350569 con Clave del establecimiento CO2022-07-11PV00350569 de fecha 08 de julio de 2022, para el giro mercantil de restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas en una superficie a ocupar de 3237 m².-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-03999-2022 de fecha 13 de mayo de 2022 a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM),



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480**

para el establecimiento ubicado en el predio de mérito, en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles; en respuesta, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2170/2022, de fecha 21 de junio de 2022, informó que después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), no se encontró tramite autorizado o permiso autorizado para dicho establecimiento.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con la solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal de fecha 8 de julio de 2022 folio COPAP2022-07-1100350569, y clave de establecimiento CO2022-07-11PV00350569, para el establecimiento mercantil con giro de bar ubicado en la azotea de la plaza comercial Punto MAQ, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite. En caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con el Aviso respectivo, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. Sin que a la fecha de emisión de la presente haya dado respuesta. -----

En conclusión, si bien se exhibió la solicitud para para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal folio COPA2022-07-1100350569 con Clave del establecimiento CO2022-07-11PV00350569 de fecha 08 de julio de 2022, para el giro mercantil de restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas en una superficie a ocupar de 3237 m², el mismo contraviene la zonificación aplicable en virtud de que el uso de suelo solo está permitido en los 4 niveles existentes del predio denunciado, no así en la azotea. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía/Coyoacán informar si en sus archivos la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal folio COPA2022-07-1100350569 con Clave del establecimiento CO2022-07-11PV00350569 de fecha 08 de julio de 2022, y en su caso dejarlo sin efectos toda vez que el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la azotea del inmueble de mérito, a efecto de cumplir con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

3. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Así también, la Ley en comento prevé en sus artículos 61 BIS y 61 BIS 1, que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. Aunado a que los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento, la solicitud correspondiente.

Lo anterior, en relación con el artículo 151 del citado Ordenamiento, que prevé que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

En relación con lo anterior, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas. --

Durante los reconocimientos de hecho realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias en la que se constató la existencia de un establecimiento con denominación "Antisocial Rooftop", con giro de bar y música en vivo, ubicado en la azotea de un inmueble de 4 niveles utilizado por la plaza comercial Punto MAQ, la cual se delimita por una puerta de cancelería y cristal, un área en la que se habilitó un local comercial con una techumbre de aproximadamente 10 por 20 metros y la demás área que ocupa se encuentra descubierta. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió a los puntos de denuncia en fechas 29 y 30 del mes de abril, 13 de mayo, 10 de junio y 1° de julio del presente año en horario nocturno, a fin de realizar el estudio de emisiones sonoras generadas por las actividades del establecimiento, sin que este se pudiera



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

realizar dicho estudio, toda vez que no se percibían emisiones sonoras derivadas del funcionamiento del establecimiento de mérito. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; en atención mediante escrito presentado en fecha 19 de septiembre de 2022, una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento objeto de denuncia manifestó que su representada ya cuenta con una fecha estimada para la realización del estudio sobre medición de ruido perimetral y comparación contra los límites máximos permisibles establecidos en la norma y se realizara en horario nocturno, asimismo, indicó que se están realizando las gestiones necesarias para obtener la Licencia Ambiental Única. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5525-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento objeto de investigación cuenta con Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento; en respuesta mediante oficio DGEIRA/DEIAR/000628/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, informó que al efectuar una búsqueda dentro de los archivos que obran en esa Dirección, no se localizó antecedente relacionado con el establecimiento de mérito. -----

En conclusión, si bien las emisiones generadas por el establecimiento objeto de investigación no fueron constatadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde los domicilios de las personas denunciantes, el establecimiento denunciado no cuenta con Licencia Ambiental Única para su funcionamiento. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección a efecto de que se cumpla con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, respecto a contar con la Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento y cumpla con los límites máximos permitidos de ruido producido por sus actividades, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

Cabe señalar que del 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, 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 inmueble ubicado en Avenida Miguel Ángel de Quevedo número 1144, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación I 3/30 (Industria, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre) y por Norma de Vialidad de Av. Miguel Ángel de Quevedo- Calzada Taxqueña D-E de Zaragoza a: Eje Oriente – H Escuela Naval Militar, le asigna la zonificación HM 4/20 Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z) en donde el uso de suelo para bar y/o restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se constató la existencia de un establecimiento con denominación "Antisocial Rooftop", con giro de bar y música en vivo, ubicado en la azotea de un inmueble de 4 niveles utilizado por plaza comercial Punto MAQ, el cual se delimita por una puerta de cancelería y cristal, un área en la que se habilito un local comercial con una techumbre de aproximadamente 10 por 20 metros y la demás área que ocupa se encuentra descubierta, en el acceso se observó adherido formato de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal de fecha 08 de julio de 2022. -----
3. El uso de suelo para bar y/o restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas en el inmueble de mérito **se encuentra permitido solo en los 4 niveles sobre nivele de banquetta** del predio objeto de investigación y no así en la azotea. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento en materia de desarrollo urbano iniciado en la azotea del inmueble de interés e imponer las sanciones procedentes a efecto de cumplir con los ordenamientos en materia de desarrollo urbano aplicables. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

5. El representante legal del establecimiento objeto denunciado exhibió Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal folio COPA2022-07-1100350569 con Clave del establecimiento CO2022-07-11PV00350569 de fecha 08 de julio de 2022, para el giro mercantil de restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas en una superficie a ocupar de 3237 m², sin embargo, el mismo contraviene la zonificación aplicable toda vez que el uso de suelo solo está permitido en los 4 niveles existentes. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si en sus archivos la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal folio COPA2022-07-1100350569 con Clave del establecimiento CO2022-07-11PV00350569 de fecha 08 de julio de 2022, y en su caso dejarlo sin efectos toda vez que el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la azotea del inmueble de mérito, a efecto de cumplir con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----
7. No se constataron emisiones sonoras provenientes del establecimiento denunciado en los puntos de denuncia en fechas 29 y 30 del mes de abril, 13 de mayo, 10 de junio y 1° de julio del presente año. -----
8. El establecimiento denunciado no cuenta con Licencia Ambiental Única , por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección a efecto de que se cumpla con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, respecto a contar con la Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento y cumpla con los límites máximos permitidos de ruido producido por sus actividades, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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-2021-5746-SOT-1221
y acumulados PAOT-2022-1529-SOT-361,
PAOT-2022-1764-SOT-423
PAOT-2022-1769-SOT-424
PAOT-2022-1776-SOT-427
PAOT-2022-1787-SOT-430
PAOT-2022-1789-SOT-431
y PAOT-2022-1976-SOT-480

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 General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JAN/C/EBP/GBM