



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6552-SOT-1461

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracción 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-2021-6552-SOT-1461, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre 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 humano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Calle Filomeno Mata número 793, Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Calle Filomeno Mata Z 01, Manzana 57, Lote 13 A y/o número 793, Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 las materias de desarrollo humano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6552-SOT-1461

Tierra, todas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido)

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 de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/50** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para cantinas, bares, centros nocturnos y/o cervecerías, se encuentra prohibido.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos, de fachada amarilla, ambos de 2 niveles, sin letrero o razón social en su fachada, tampoco se percibió actividad alguna ni emisiones sonoras. **La persona que atendió la diligencia y quien refirió ser el encargado del inmueble, manifestó que uno de los locales en planta baja es utilizado como "bar" los fines de semana para realizar fiestas y vender bebidas alcohólicas hasta la madrugada, asimismo refirió que no cuentan con los permisos necesarios para realizar dicha actividad.** -----

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio DGJ/SVR/VV/3023/2022 de fecha 06 de julio de 2022, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fecha 04 de junio del presente año se realizó visita de verificación administrativa con número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/951/2022, la cual no fue ejecutada por domicilio incierto. -----

En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos, se desprende que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia se encuentra prohibido de conformidad con la zonificación HC/3/50 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre), establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, lo cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 31 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, que establecen que se deberá contar con un certificado que señale que el giro ejercido es compatible con el uso de suelo permitido. -----

En razón de lo anterior, 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 (funcionamiento), imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



Cabe señalar que el 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, 85 fracción X y 89 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 Filomeno Mata Z 01, Manzana 57, Lote 13 A y/o número 793, Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/50** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máxima, 50% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para cantinas, bares, centros nocturnos y/o cervecerías, se encuentra prohibido.**
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos, de 2 niveles de altura, sin letrero o razón social en su fachada, tampoco se percibió actividad alguna ni emisiones sonoras; no obstante lo anterior, la persona que atendió la diligencia y quien refirió ser el encargado del inmueble, manifestó que uno de los locales en planta baja es utilizado como "bar" los fines de semana para realizar fiestas y vender bebidas alcohólicas hasta la madrugada, asimismo refirió que no cuentan con los permisos necesarios para realizar dicha actividad. -----
3. Mediante oficio DGJ/SVR/VV/3023/2022 de fecha 06 de julio de 2022, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fecha 04 de junio del presente año se realizó visita de verificación administrativa con número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/951/2022, la cual no fue ejecutada por domicilio incierto. -----
4. Derivado del reconocimiento de hechos, se desprende que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia se encuentra prohibido de conformidad con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en fin de semana y horario nocturno, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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-2021-6552-SOT-1461

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. --

CUARTO.-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/RAGT/IARV