



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6070-SOT-1527

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 NOV 2023

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 y XI, 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-2022-6070-SOT-1527 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de octubre del 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por servicios de alimentos y actividades de salón de fiestas en el predio ubicado en Calle Museo manzana 9 lote 16, Colonia San Antonio Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre del 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado, 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 85 y 89 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la 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 y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.



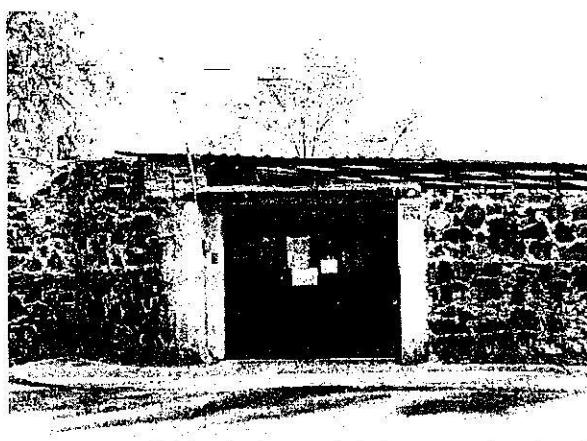
EXPEDIENTE: PAOT-2022-6070-SOT-1527

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 (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) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio ubicado en Calle Museo manzana 9 lote 16, Colonia San Antonio Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación H 2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno), **donde el uso del suelo para restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas, así como salones para fiestas y banquetes no aparecen como permitidos.**-----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en varias ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Museo manzana 9 lote 16, Colonia San Antonio Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un predio delimitado por piedra braza de forma irregular. Durante la diligencia, se observa un zaguán abierto en el que es posible observar el interior y se constatan sillas, mesas, personal laborando y comensales, así como una lona rotulada que dice "Rico Pozole Viernes y Sabado de 14:00 a 20:00 Horas", como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT .



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6070-SOT-1527

Sobre el particular, a efecto de mejor proveer se notificó oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realizan. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble presentó un escrito en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, lo siguiente: -----

"(...) El inmueble de referencia (...) se encuentra un espacio bastante amplio, que es utilizado ocasionalmente para reuniones familiares (...) en un horario que no va más allá de las 13:00 horas a las 20:00 horas, en donde los comensales se comienzan a retirar (...) -----

*(...) en el inmueble de la denuncia ciudadana, no se ocasionan **emisiones de ruido o algún contaminante** que cause molestia (...) -----*

Asimismo, presentó copia simple de lo siguiente: -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2023-02-0600367981, clave del establecimiento CO2023-02-06DAVBA00367981, para el establecimiento denominado "POZOLERIA DEL ARBOL", con giro mercantil para Venta de comida de especialidades con servicio de comedor- POZOLERIA, de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Dicho lo anterior, resulta importante destacar que el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México a que hace referencia el Aviso de Apertura, señala lo siguiente: -----

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas. -----

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate. -----

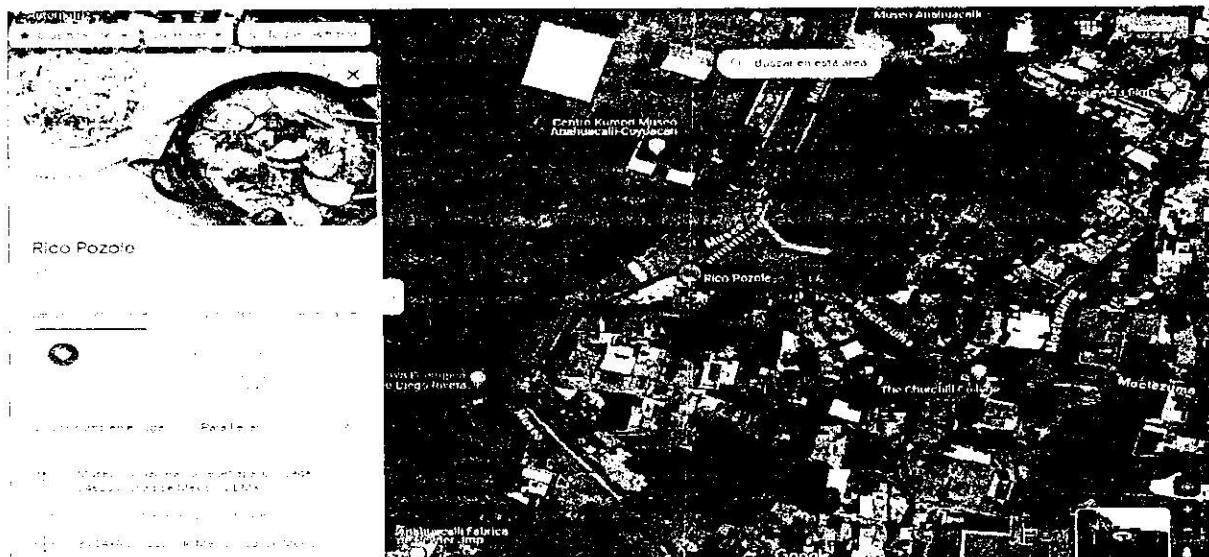
No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)". -----

Ahora bien, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta a la página electrónica



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6070-SOT-1527

Google, localizando el predio objeto de investigación, en el que se ofrecen servicios de alimentos denominado "Rico Pozole", obteniendo la siguiente imagen que a continuación se muestra: -----



Fuente: Google

Ahora bien, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso, Permiso y/o Licencia para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos y/o salón de fiestas, en caso de no contar con lo solicitado, instrumentar visita de verificación correspondiente y determine lo que a derecho corresponda. -----

Al respecto, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1628/2023, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos físicos y/o electrónicos de esa Unidad Departamental, para el predio objeto de denuncia identificó el Aviso de Funcionamiento, del 04 de febrero de 2023, con Clave Única de Establecimiento CO223-02-06DAVBA00367981, para la denominación "Pozoleria del árbol", así como que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1626/2023, solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto constatar su legal funcionamiento y el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en Calle Museo manzana 9 lote 16, Colonia San Antonio Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán, opera un establecimiento mercantil con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor-POZOLERIA, denominado "POZOLERIA EL ARBOL", al amparo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2023-02-0600367981, clave del establecimiento CO2023-02-06DAVBA00367981, tramitado al amparo de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6070-SOT-1527

2. En materia ambiental (ruido)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 151 de la dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

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) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del sitio de interés, visitas de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar que, de las tres visitas realizadas por personal de esta Entidad, no se constataron emisiones de ruido en el sitio denunciado. -----

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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 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 Calle Museo manzana 9 lote 16, Colonia San Antonio Tepetlapa, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. En el sitio denunciado opera el establecimiento mercantil denominado "**POZOLERIA EL ARBOL**", con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor-pozolería. -----
3. El responsable presentó Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2023-02-0600367981, clave del establecimiento CO2023-02-06DAVBA00367981, para el giro venta de comida de especialidades con servicio de -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6070-SOT-1527

comedor, tramitado al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/1626/2023. -----
5. En materia ambiental, de las diligencias realizadas, no se constataron emisiones sonoras provenientes generadas por el establecimiento denunciado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

R E S U E L V E -----

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 de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.

ISP/JDNN/CASS

Medellín 202, 5to piso, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321
Página 6 de 6