



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 1, 2, 5 fracciones I y XI, 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-2021-6137-SOT-1346, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de noviembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y ambiental (ruido) por las actividades de salón de eventos y venta de bebidas alcohólicas que se realizan en inmueble ubicado en Calle Jericó número 109, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante 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, y 90 de su Reglamento.

ÁNÁLISIS 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), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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 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 (...)"

De conformidad con el Programa Delegacional vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación HC 3/30/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre, densidad Z), en donde los usos de suelo para salón de eventos y venta de bebidas alcohólicas no se encuentran permitidos. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, donde en la azotea de este se observó la existencia de una estructura metálica y un pretil de aproximadamente 1 metro de altura; en el segundo nivel del inmueble, se observó un letrero con la leyenda "Salón Celebrity", cabe señalar que al momento de la diligencia no se observó la operación de algún establecimiento. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del predio objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se



Expediente: PAOT-2021-6137-SOT-1346

realizan en el inmueble; sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta de lo solicitado. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó 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 salón de eventos y venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos de conformidad con la tabla de usos permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza y si ha emitido Certificado de Uso en cualquiera de sus modalidades en el que se acredite el uso de suelo para las actividades de salón de eventos y venta de bebidas alcohólicas para el predio de mérito. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/0124/2022 de fecha 1° de febrero de 2022, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la misma Secretaría, informó que de la búsqueda en los archivos de esa Dirección no se localizó antecedente respecto a alguna documentación relativa al predio objeto de investigación. -----

Adicionalmente, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría en comento, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0700/2022 de fecha 14 de marzo de 2022 informó que de conformidad con la zonificación aplicable en el predio de mérito únicamente se permite el uso de suelo para salón de fiestas infantiles y los usos de suelo para salones para banquetes y fiestas, salones de baile, peñas y centros nocturnos en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentran prohibidos y una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección y no se localizó ningún antecedente sobre la emisión de un Certificado de Uso de Suelo en sus diversas modalidades.-----

Así también, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si para el establecimiento de mérito se cuenta con Aviso y/o permiso ante en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con las que se acredite su funcionamiento o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento, así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite, en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/323/2023 de fecha 19 de abril de 2023, el Subdirector de Verificación y Reglamento de esa Alcaldía informó que realizó visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles con fecha 29 de octubre de 2020, registrada con el número de expediente SVR/EX/EM/045/20 sin denominación con giro de salón de fiestas en el inmueble de ubicado en Calle Jericó número 107, Colonia Romero Rubio, remitiendo las constancias a la Jefatura de Unidad Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía. -----

En relación con lo anterior, la persona denunciante manifestó que en el inmueble objeto de denuncia se colocaron sellos de clausura los cuales fueron retirados por el propietario del establecimiento para continuar con la realización de eventos en el sitio. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que el uso de suelo para salón de eventos y venta de bebidas alcohólicas no se encuentran permitidos y no se cuenta con algún



Expediente: PAOT-2021-6137-SOT-1346

Certificado en cualquiera de sus modalidades en el que se acredite el uso de suelo que se ejerce en el inmueble de mérito, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento mercantil, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes a efecto de cumplir los ordenamientos en materia de desarrollo urbano para la Ciudad de México, asimismo, informar el estado que guarda el procedimiento con número de expediente SVR/EX/EM/045/20 y en su caso reponer los sellos colocados conforme a lo informado por la persona denunciante. -----

2. 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. -----

Asimismo, el artículo 151 del citado Ordenamiento, prevé que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

Adicionalmente, 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, es de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, donde en la azotea de este se observó la existencia de una estructura metálica; en el segundo nivel del inmueble, se observó un letrero con la leyenda "Salón Celebrity", cabe señalar que al momento de la diligencia no se observó la operación de algún establecimiento, ni se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del predio objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara el programa calendarizado de acciones ejecutadas para mitigar el ruido que se genera derivado de las actividades objeto de denuncia, con el fin de dar cumplimiento a las Normas Ambientales para la Ciudad de México; sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta de lo solicitado. -----

Adicionalmente, a efecto de concertar una cita para realizar la medición de ruido desde el punto de denuncia, se realizaron diversas llamadas telefónicas y se enviaron correos electrónicos a la persona denunciante, sin embargo, la misma denunciante manifestó mediante correo electrónico de fecha 07 de julio



Expediente: PAOT-2021-6137-SOT-1346

de 2023, que están arreglando el salón de fiestas y siguen haciendo sus eventos y ya no han hecho tanto ruido porque clausuraron el establecimiento objeto de denuncia y ya tienen consideración con el ruido. -----

De las constancias que integran el expediente se desprende que si bien se ejerce el uso de suelo para salón no fue posible constatar las emisiones derivadas de dichas actividades, aunado a que la persona denunciante manifestó que ya no generan tanto ruido. En ese sentido, el ruido objeto de denuncia es un hecho accesorio al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejarán de suceder estos hechos de investigación. -----

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, 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 Calle Jericó número 109, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación HC 3/30/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre, densidad Z), en donde los usos de suelo para salón de eventos y venta de bebidas alcohólicas no se encuentran permitidos. -----

No cuenta con algún Certificado en cualquiera de sus modalidades en el que se acredite el uso de suelo que se ejerce en el inmueble de mérito. -----

3

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, donde en la azotea de este se observó la existencia de una estructura metálica y un pretil de aproximadamente 1 metro de altura; en el segundo nivel del inmueble, se observó un letrero con la leyenda "Salón Celebrity", cabe señalar que al momento de la diligencia no se observó la operación de algún establecimiento, ni se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----

1
C

3. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza cuenta con procedimiento con número de expediente SVR/EX/EM/045/20, sin embargo, de lo informado por la persona denunciante, pese a la imposición de sellos de clausura las actividades continúan y el propietario del establecimiento de mérito realizó el retiro de los sellos. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar visita de verificación en el inmueble de mérito en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes a efecto de cumplir los



Expediente: PAOT-2021-6137-SOT-1346

ordenamientos en materia de desarrollo urbano para la Ciudad de México, asimismo, informar el estado que guarda el procedimiento con número de expediente SVR/EX/EM/045/20 y en su caso reponer los sellos colocados conforme a lo informado por la persona denunciante. -----

- 5. De las constancias que integran el expediente se desprende que si bien se ejerce el uso de suelo para salón no fue posible constatar las emisiones derivadas de dichas actividades, aunado a que la persona denunciante manifestó que ya no generan tanto ruido. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y 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 Venustiano Carranza, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2 y 6 fracción IV y 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, en relación con los artículos 1 y 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

JANC/EBP/GBM