



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2455-SOT-623
Y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303,
PAOT-2022-6812-SOT-1720

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2455-SOT-623 y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303 y PAOT-2022-6812-SOT-1720, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 04 de mayo de 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Altadena número 51, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de mayo de 2022. -----

En fecha 02 de septiembre de 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, ambiental (ruido y vibraciones) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Altadena número 51, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2022. -----

En fecha 12 de diciembre de 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Altadena número 51, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos previo Acuerdo de Habilitación, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2455-SOT-623
Y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303,
PAOT-2022-6812-SOT-1720

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, ambiental (ruido y vibraciones) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, ambiental (ruido y vibraciones) y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el Programa Parcial "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio exclusivamente en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 20 % mínimo de área libre) en donde los usos de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, centro nocturno y/o bar** se encuentran **prohibidos**, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----

Fuente: Programa Parcial "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez

USO PERMITIDO ☐

USO PROHIBIDO ☒

Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares

H	Habitacional
HO	Habitacional con Oficinas
HC	Habitacional con Comercio exclusivamente en planta baja
HM	Habitacional Mixto
CB	Centro de Barrio
E	Equipamiento Público y Privado
EA	Parques, plazas y jardines públicos

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Prinze Nápoles", ubicado en el interior del establecimiento denominado "La Isla Bonita", así como ruido generado por el funcionamiento del mismo, asimismo, se constató una estructura de materiales semipermanentes obstruyendo la vía pública, no se constataron vibraciones generadas por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2455-SOT-623
Y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303,
PAOT-2022-6812-SOT-1720

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento denunciado, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se le exhortó a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento denominado "La Isla Bonita", mediante escritos recibidos en las oficinas de esta Procuraduría los días 03 de agosto y 17 de octubre de 2022, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) el establecimiento del cual soy titular desarrolla el giro de Restaurante, el cual tiene permitido la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas (...)". -----

"(...) Para seguir con el cumpliendo con los límites de ruido máximo permitidos por la norma oficial mexicana NADF-005-AMBT-2013, nos dimos a la tarea de llevar a cabo las siguientes medidas:

- 1. Retiro de bocinas, que se encontraban al exterior del establecimiento mercantil.*
- 2. Suministro y colocación de cancelería línea española serie 4600 con cristal H87-Pieza duo vent termo acústico – Puerta de vidrio reforzada medida 2.28 cm x 1.17 cm.*
- 3. Suministro y colocación de cancelería línea española serie 4600 con cristal H87-Pieza duo vent termo acústico – Puerta de vidrio reforzada medida 1.66 cm x 1.35 cm*
- 4. Puerta de madera hechas tambor forradas de triplay con fondo relleno H87- Pieza de poliuretano para función termo acústico puertas de madera con material acústico medida 2.15 cm y 65cm*
- 5. Puerta de madera hechas tambor forradas de triplay con fondo relleno H87- Pieza de poliuretano para función termo acústico puertas de madera con material acústico medida 2.12 cm y 83 cm*
- 6. Puerta de madera hechas tambor forradas de triplay con fondo relleno H87- Pieza de poliuretano para función termo acústico puertas de madera con material acústico medida 2.35 cm y 1.37 cm*
- 7. Se generó una mayor concientización al todo el personal sobre los efectos y consecuencias que se originan por la contaminación acústica.*

Por otra parte, con relación a la obstrucción de la vía pública, se hace del conocimiento que con fundamento con los artículos 14 y 15 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que si está



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2455-SOT-623
Y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303,
PAOT-2022-6812-SOT-1720

permitido utilizar la vía pública, refiriéndose con ello, a la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo. (...)". -----

Asimismo, aportó como prueba las siguientes documentales: -----

1. Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico con número de folio 30412 de fecha 14 de junio de 2002, que certifica como permitido el uso de suelo para restaurante en una superficie de 340 m². -----
2. Permiso de Impacto Vecinal con número de folio BJ2011-09-24EAVV-00026220 de fecha 17 de febrero de 2022, para el establecimiento denominado "La Isla Bonita" con giro de restaurante, es decir, para un establecimiento con denominación y giro diverso al denunciado y constatado. -----
3. Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo con número de folio BJA VACT2022-06-300000011652 de fecha 30 de junio de 2022, para la colocación de 10 mesas, 40 sillas, 5 sombrillas, 2 percheros y 1 pérgola. -----
4. Cuatro fotografías del establecimiento, donde se advierte el retiro de bocinas. -----

Al respecto, a solicitud de esta subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3680/2022 de fecha 17 de octubre de 2022, lo siguiente: -----

*"(...) **NO SE LOCALIZÓ** antecedente alguno, para el predio o inmueble de referencia, en relación al aprovechamiento del uso de suelo (...) para **"CLUB NOCTURNO"** (...)". -----*

En ese sentido, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o Licencia de Funcionamiento, así como instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, y llevar a cabo las acciones tendientes para el retiro de la carpa a base materiales semipermanentes que abarca el ancho de la banqueta. Al respecto, la Subdirección Jurídica de esa Unidad Administrativa informó que cuenta con Aviso de Actualización de Traspaso con número de folio BJA VAC2021-09-0700330842 para el establecimiento "La Isla Bonita" con giro de restaurante, sin proporcionar información respecto a la solicitud de visita de verificación. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a una de las personas denunciantes, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que se agendara una cita para llevar a cabo una segunda medición de ruido en el establecimiento objeto de denuncia; sin embargo, no se tuvo respuesta alguna. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos, en el que se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2455-SOT-623
Y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303,
PAOT-2022-6812-SOT-1720

En conclusión, si bien las actividades de bar se encuentran prohibidas en el Programa Parcial "Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, aunado a que no cuenta con Permiso para su funcionamiento, lo cierto es que, en el último reconocimiento de hechos se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar. -----

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, 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 Altadena número 51, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio exclusivamente en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 20 % mínimo de área libre) en donde los usos de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, centro nocturno y/o bar** se encuentran **prohibidos**.-----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Prinze Nápoles", ubicado en el interior del establecimiento denominado "La Isla Bonita", así como ruido generado por el funcionamiento del mismo, asimismo, se constató una estructura de materiales semipermanentes obstruyendo la vía pública, no se constataron vibraciones generadas por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----
3. Las actividades de bar que se ejercen en el inmueble denunciado no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----
4. El establecimiento mercantil denunciado no cuenta con Permiso para su legal funcionamiento, ni Aviso de colocación de enseres para la estructura de materiales semipermanentes en vía pública. -----
5. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el establecimiento mercantil dejó de funcionar. -----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2455-SOT-623
Y acumulados PAOT-2022-5011-SOT-1303,
PAOT-2022-6812-SOT-1720

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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 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 6 fracción 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, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

JANC/WPB/EARG