



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 2024

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2023-5277-SOT-1454**, relacionado con la denuncia presentada con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto de 2023, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, por la operación de un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "El Botanero" en el inmueble ubicado en Avenida 12 número 277, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de septiembre de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México al momento de substanciación de la denuncia, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza.

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y obstrucción a la vía pública.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, **están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.** (...)".

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

Además, en los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, con la última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de agosto de 2023, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos los titulares



Expediente: PAOT-2023-5277-SOT-1454

deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Aunado a que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, "(...) Los Restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y, de manera complementaria, la venta de bebidas alcohólicas. (...) **podrán preferentemente prestar el servicio de música viva y grabada o videograbada, así como el servicio de televisión y en ningún caso se permitirá servir bebidas alcohólicas a las personas que no cuenten con mesa o lugar asignado. (...)**". -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas o bares, **está prohibido**. -----

No obstante lo anterior, la Norma sobre Vialidad Viaducto Río de la Piedad tramo D-V, de Calzada de la Viga a Calzada Ignacio Zaragoza, le concede la zonificación HM/5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas o bares se encuentra permitido**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, diligencia de la que se levantó la respectiva acta circunstanciada, durante la cual se observó un inmueble de dos niveles, en el cual, sobre planta baja, se localiza el establecimiento mercantil denominado "El Botanero", el mismo se encontraba en operación al momento de la diligencia, por lo que se constataron emisiones sonoras de música grabada y karaoke. Cabe señalar que, de las fotografías que obran en el expediente, se da cuenta que no se observan enseres, como sillas y/o mesas al exterior del restaurante, tampoco obstrucción a la vía pública. Además, se notificó a una persona quién se ostentó como encargado del establecimiento en comento, el oficio PAOT-05-300/300-10924-2023 de fecha 17 de octubre de 2023. -----

En consecuencia, personal adscrito a esta Procuraduría, recibió un correo electrónico enviado por el responsable del establecimiento, en donde manifestó "(...) **en atención a la plática sostenida (...) en curso en las instalaciones la PAOT derivado del exhorto hecho al establecimiento denominado "El Botanero" (...) le envió la siguiente documentación (...)**", el cual contenía copia simple de los siguientes documentos: -----

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 013956 con fecha de ingreso de 26 de abril (sin año visible) para el uso de suelo "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS" en una superficie a ocupar de 144 m². -----
- Aviso de Procedencia y Pago para la **Solicitud de traspaso de establecimiento mercantil que opera con permiso**, con folio del trámite de VCAVACT2022-10-0500357690 de fecha 21 de diciembre de 2022, para el establecimiento de clave única **VC2013-02-19AVV-00073060**. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-9287-2023 de fecha 05 de septiembre de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si el establecimiento objeto de la presente investigación contaba con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como con algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. Y en caso de no contar con dichos documentales, realizará visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y obstrucción a la vía pública al establecimiento en comento. -----

Por lo anterior, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGMMyEP/627/203 de fecha 11 de septiembre de 2023, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó que se encontró el siguiente registro "(...) **EM-04; Solicitud de** -----



Expediente: PAOT-2023-5277-SOT-1454

Modificación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal, por variación de superficie, foro, giro comercial, nombre o denominación comercial o cualquier otra... (...) con folio único de trámite **VCAVACT2022-10-0600357823** para el establecimiento de clave única **VC2013-02-19AVV-00073060** para el establecimiento mercantil de **IMPACTO VECINAL** con giro de **RESTAURANTE** denominado **EL BOTANERO**.

Visto lo expuesto en los párrafos anteriores, si bien el uso de suelo para la operación de un **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina o bar se encuentra permitido** por la zonificación aplicable al inmueble, aunado a que se tiene registro de un Aviso de Procedencia y Pago para la **Solicitud de Modificación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal**, el cual fue corroborado con lo informado por la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza.

Sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, al no contar con **ningún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades; ni tampoco, con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)**, que amparen la operación de un establecimiento mercantil establecido en el predio de mérito. Corresponde a la Dirección citada en el párrafo anterior, **instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, por la operación del establecimiento en comento, a efecto de corroborar que el mismo cuente con las documentales correspondientes que amparen su legal y correcta operación, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

2. En materia ambiental (ruido).

Respecto a la materia que se analiza, es de señalar que **el restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina o bar denominado "El Botanero"**, del cual se percibieron emisiones de ruido por música grabada y karaoke, de conformidad con lo establecido en artículo 53 fracción IV de la Ley Ambiental de la Tierra vigente para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 18 de julio de 2024, el establecimiento investigado se encuentra fuera del Listado de establecimientos que no se encuentran sujetos a tramitar la Manifestación Ambiental Única, en consecuencia **requiere tramitar Manifestación Ambiental Única** (antes Licencia Ambiental Única).

A mayor abundamiento, de conformidad con la Ley Ambiental de la Tierra vigente para la Ciudad de México, se desprende lo siguiente:

"(...) Artículo 53.- La Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, es el instrumento de política ambiental, por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a:

- I. Emisiones a la atmósfera;*
- II. Descarga de aguas residuales;*
- III. Generación y manejo de residuos sólidos;*
- IV. Generación de ruido y vibraciones mecánicas;**
- V. Registro de emisiones y transferencia de contaminantes y;*
- VI. Las demás materias ambientales que apliquen o se regulen a través de este instrumento y de los que se deriven del mismo.*

(...)"
Enfasis añadido.

Adicionalmente, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán **de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas**, desde el punto de recepción, es decir, **en el punto de denuncia**. Sin embargo, desde el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora, serán **de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas**.



Expediente: PAOT-2023-5277-SOT-1454

Ahora bien, el personal correspondiente perteneciente a esta Procuraduría realizó el Estudio de Emisiones Sonoras, desde las inmediaciones del establecimiento relacionado con los hechos denunciados (punto de referencia), en el que se determinó que las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaban un **Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 76.05 dB (A)**, por lo que se concluye, que las emisiones generadas por la fuente emisora, **exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 horas a 20:00 horas**, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, por lo que **se identifica incumplimiento en materia ambiental.** -----

En ese tenor, como se mencionó anteriormente, se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del Establecimiento Mercantil en comento, en el cual se le **exhortó a promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar estos efectos.** -----

Por lo anterior, mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 06 de noviembre de 2023, una persona quién se ostentó como propietario del establecimiento que opera en el predio de mérito, manifestó lo siguiente: -----

"(...)

*De acuerdo con lo anterior y en los entendidos de las medidas de las sanciones contenidas, razón por el cual **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**, manifiesto (sic) que (...) se están tomando todas y cada una de las medidas para el efecto de bajar las emisiones de ruido en el establecimiento mercantil, no omito mencionar que el día que se practicó la visita por los Servidores Públicos se encontraban abiertas las puertas del establecimiento motivo por el cual evidentemente aumento la emisión de ruido. Para tal efecto **se están tomando todas y cada una de las medidas de seguridad para bajar las emisiones de ruido, siendo el caso que las ventanas serán protegidas con aislantes, y puertas y en su caso las ventanas permanecerán cerradas y estar dentro de los parámetros permitidos por la Ley, anexando para tal efecto fotografías de todas y cada una de las instalaciones del establecimiento medidas con la finalidad y con el compromiso de reducir las emisiones de acuerdo con los parámetros permitido por la Ley.*** -----

(...)"

Énfasis añadido.

Ahora bien, a efecto de conocer si las medidas implementadas por el establecimiento en comento disminuyeron las emisiones sonoras producidas por el establecimiento objeto de la presente investigación, y en caso de ser necesario, efectuar **un segundo estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia**, se realizaron múltiples llamadas telefónicas a la persona denunciante, de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas, sin embargo, no se obtuvo respuesta alguna en ninguno de los casos. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección al establecimiento investigado, a efecto de corroborar que cuente con Manifestación Ambiental Única, así como valorar en la sustanciación de su procedimiento los estudios de emisiones sonoras realizados por esta Subprocuraduría **en los que se determinó que la fuente emisora rebasa los límites máximos permisibles** establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. -----



Expediente: PAOT-2023-5277-SOT-1454

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida 12 número 277, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), en dónde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas o bares, está prohibido. -----

No obstante lo anterior, la Norma sobre Vialidad Viaducto Río de la Piedad tramo D-V, de Calzada de la Viga a Calzada Ignacio Zaragoza, le concede la zonificación HM/5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), en dónde el uso de suelo para para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas o bares, se encuentra permitido.** -----

2. Durante el reconocimiento de hechos, se observó un inmueble de dos niveles, en el cual, sobre planta baja, se localiza el establecimiento mercantil denominado "El Botanero", el mismo se encontraba en operación al momento de la diligencia, por lo que se constataron emisiones sonoras de música grabada y karaoke. Cabe señalar que, de las fotografías que obran en el expediente, se da cuenta que no se observan enseres, como sillas y/o mesas, al exterior del restaurante, tampoco se observó obstrucción a la vía pública. -----
3. Quien se ostentó como representante legal de establecimiento de mérito, presentó como elementos probatorios que amparan la legalidad de las actividades del mismo, un Aviso de Procedencia y Pago para la **Solicitud de traspaso de establecimiento mercantil que opera con permiso**, con folio del trámite de VCAVACT2022-10-0500357690 de fecha 21 de diciembre de 2022, para el establecimiento de clave única **VC2013-02-19AVV-00073060.** -----
4. Para el funcionamiento del establecimiento en comento, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, tiene registro de "(...) *EM-04; Solicitud de Modificación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal, por variación de superficie, foro, giro comercial, nombre o denominación comercial o cualquier otra... (...)*" con folio único de trámite **VCAVACT2022-10-0600357823** para el establecimiento de clave única **VC2013-02-19AVV-00073060** para el establecimiento mercantil de **IMPACTO VECINAL** con giro de **RESTAURANTE** denominado **EL BOTANERO.** -----
5. En vista de que las documentales presentadas no amparan la correcta operación del restaurante denominado "El Botanero" en el predio de mérito, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, **instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por la operación de un establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina o bar**, a efecto de corroborar que el mismo cuente con las documentales correspondientes que amparen su legal y correcta operación, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección al establecimiento investigado, a efecto de corroborar que cuente con Manifestación Ambiental Única, así como valorar en la sustanciación de su procedimiento los estudios de emisiones sonoras realizados por esta Subprocuraduría **en los que se determinó que la fuente emisora rebasa los límites máximos permisibles** establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría 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



Expediente: PAOT-2023-5277-SOT-1454

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante y 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, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1,2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

IGP/RAGT/MFC