Expediente: PAOT-2023-6652-SOT-1835

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 FEB 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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-2023-6652-SOT-1835, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de octubre 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, 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades de salón de eventos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Floricultura número 48, Colonia 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de octubre de 2023.----------

Para la atención de la investigación, se realizaron 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, 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, 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles y su Reglamento, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Ley

Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido)

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.----------

Asimismo, el artículo en comento, dispone que la vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. ----------

La Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es el ordenamiento que contiene las disposiciones de orden público e interés general, las cuales tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles en esta Entidad Federativa.----------

Asimismo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.----------

Así también, de conformidad con el artículo 2 fracción XIII, el Giro de Impacto Vecinal, son las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.----------

Es de señalar que, son considerados de Impacto Vecinal los siguientes giros: Salones de Fiestas, Restaurantes, Establecimientos de Hospedaje, Clubes Privados; y Salas de cine con o sin venta de

bebidas alcohólicas, teatros y auditorios; mismos que podrán realizar eventos, exposiciones, actividades culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate, en cuyo caso se prohíbe la venta o distribución de bebidas alcohólicas a menores de edad, de conformidad con el artículo 19 de la Ley en comento.----------

De conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. ----------

Del mismo modo, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley en comento, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ----------

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. ------

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, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de las 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de las 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). ----------

Por lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/30/Z

(Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z), en donde el uso de suelo para salones de banquetes y fiestas, está prohibido, lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos de dicho Programa. ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble prexistente de 3 niveles de altura, no se observó razón social o actividad alguna en el inmueble, al interior se observó un espacio de aproximadamente 60 m2 con mobiliario consistente en tablones y una barra edificada a base de tabique y concreto. No se percibieron emisiones sonoras al momento de la diligencia. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia, a efecto de que realice las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presente las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan, así como exhortar al encargado de las 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 en términos de lo establecido en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial la Ciudad de México. ----------

En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 05 de enero de 2024, una persona que omitió referir la calidad en la que se ostentó, manifestó que "(...) *es uso exclusivo solo como casa habitación. La propiedad cuenta con un patio, el cual, se ha llegado a utilizar para reuniones y fiestas familiares, las cuales han sido realizadas esporádicamente* (...)". Asimismo, proporcionó fotografías del interior del inmueble, sin que en las mismas se observe la existencia de algún establecimiento mercantil. ----------

A efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-12474-2023 de fecha 16 de noviembre de 2023, a efecto de informar si para el establecimiento objeto de investigación, cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de salones para banquetes y fiestas, de ser el caso, proporcionar copias simples de los mismos. Sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado. ----------

Así mismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-12473-2023 de fecha 16 de noviembre de 2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza,

remitir copia del Aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, así como el certificado de uso de suelo vigente presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ----------

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/052/2024 de fecha 26 de enero de 2024, la Subdirección de Verificaciones y Reglamentos en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que en fecha 12 de enero de 2024, personal especializado en funciones de verificación se constituyó en el domicilio en cuestión, procediendo a realizar una corroboración de datos en la que se observó y se transcribió lo siguiente: ----------

> "(...) *Se observa un inmueble de dos niveles fachada color beige y acceso principal color rojo marcado con el número 48, al momento no se observa actividad mercantil alguna* (...)". ----------

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, no se constató el funcionamiento de establecimiento mercantil alguno con giro de salón de eventos, en consecuencia no se constató la generación de emisiones sonoras derivadas del interior del inmueble objeto de investigación, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. No se constató la ocupación de un salón de eventos en el inmueble ubicado en Calle Floricultura número 48, Colonia 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

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: ----------

---------- **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 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, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

JANC/EBP/RCV