



**Expediente: PAOT-2019-49-SOT-22**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**20 MAY. 2019.**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 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-2019-49-SOT-22, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 02 de enero de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en Avenida 11 número 57, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, 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 las materias ambiental (ruido) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### **1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida 11 número 57, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en su costado norte de la planta baja se ejerce el uso de suelo de cervecería con denominación social "El Chilito". -----



**Expediente: PAOT-2019-49-SOT-22**

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cervecería no se encuentra permitido. -----

Asimismo, el uso de suelo de cervecería no es susceptible de regularizarse toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles 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. -----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para cervecería no se encuentra permitido, conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En el mismo orden de ideas, mediante oficio INVEA/DVMAC/1243/2019, ese Instituto informó que personal adscrito a ese Organismo realizó el informe de evidencias correspondiente en el que se asentó que en el predio de mérito se encuentran colocados sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Iztapalapa. -----

En conclusión, al ejercer el uso de suelo de cervecería en el inmueble ubicado en Avenida 11 número 57, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa se incumple con la zonificación **H/3/20**, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una vez que sean retirados los sellos realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para cervecería no se encuentra permitido, conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Adicionalmente, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el procedimiento iniciado en el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

## **2.- Ambiental (ruido)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida 11 número 57, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, no se constató ruido provenientes del establecimiento mercantil con denominación social "El Chilito". -----

No obstante lo anterior, retomando lo referido en el apartado anterior denominado "*Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)*", donde se identificó que el uso de suelo para cervecería no se encuentra permitido en la zonificación **H/3/20**, es importante señalar que una vez que se dé cumplimiento a la zonificación aplicable, el ruido cesará. -----



**Expediente: PAOT-2019-49-SOT-22**

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en Avenida 11 número 57, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en su costado norte de la planta baja se ejerce el uso de suelo de cervecería con denominación social "El Chilito". -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cervecería no se encuentra permitido y no es susceptible de regularizarse toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles 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. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó haber constatado sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Iztapalapa, por lo que una vez que sean retirados los sellos corresponde a dicho Instituto, realizar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para cervecería no se encuentra permitido, conforme a la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el procedimiento iniciado en el predio de referencia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. ---
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad no se constató ruido proveniente del establecimiento mercantil con denominación social "El Chilito", no obstante, es importante señalar que una vez que se dé cumplimiento a la zonificación aplicable, el ruido cesará. -----

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-2019-49-SOT-22

**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 la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/MVS/RMGG/EMVL