



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAR 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 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-2022-6360-SOT-1597, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de noviembre 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, 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 la operación de un bar que opera en el predio ubicado en Calzada San Simón, número 152-A, Colonia San Simón Toluahuac, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2022.

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.

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 y ambiental (ruido), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, 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:

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

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.

Es de referir que el 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



Expediente: PAOT-2022-6360-SOT-1597

en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió, de conformidad con el artículo 158 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

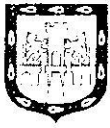
Asimismo, el artículo en comento, dispone que la vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z), donde el uso de suelo para bares está permitido, conforme a la Tabla de Usos del Suelo 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 de 4 niveles de altura, con enseres como sillas y mesas en planta baja, al momento de la diligencia no se observó algún letrero que ostente denominación social del lugar.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en internet en la página <https://hi-in.facebook.com/people/La-Patrona/100084168302566/>, con el fin de obtener información respecto al establecimiento mercantil objeto de investigación, al respecto, se encontró que en el establecimiento de referencia opera un restaurante bar (ver imagen 1).-----





Expediente: PAOT-2022-6360-SOT-1597

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante correo electrónico de fecha 24 de enero de 2023, una persona que se ostentó como arrendatario y poseedor del establecimiento objeto de investigación realizó manifestaciones y aportó documentos en formato digital, entre las cuales están los siguientes:-----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con folio 24546-151MENA22D, de fecha 29 de abril de 2022, el cual señala que el uso de restaurante con venta de bebidas alcohólicas está permitido.-----
2. Permiso de Impacto Vecinal, con número 00029, clave única de establecimiento CU2022-05-23RPV00346972, para el giro de Restaurante con denominación "La Patrona", en el cual se señala como horario permitido para la venta de bebidas alcohólicas de las 9:00 a.m. a las 2:00 a.m. del día siguiente.-----

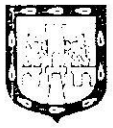
Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-010738-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de bar, de ser el caso, proporcione copias simples de los mismos.-----

En respuesta, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DG/593/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, la Dirección de Geomática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que realizó búsqueda en el sistema de Expedición en Línea del Certificado Digital del predio de referencia, se localizaron 3 documentos que envió en copia simple, siendo estos los siguientes: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con folio 24546-151MENA22D, de fecha 29 de abril de 2022.-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con folio 57656-151RORA21D, de fecha 04 de octubre de 2022.-----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con folio 1932-151ALMA20D, de fecha 16 de enero de 2020.-----

Es de señalar, que los Certificados señalados anteriormente señalan como permitido el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas.-----

En conclusión, el inmueble objeto de denuncia cuenta con 3 Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Digital, los cuales certifican la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z), que permite el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas; conforme a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----



2.-En materia de establecimiento mercantil y ambiental (ruido).

2.1 En materia de establecimiento mercantil.

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble de 4 niveles de altura, con enseres como sillas y mesas en planta baja, al momento de la diligencia no se observó algún letrero que ostente denominación social del lugar.-----



Expediente: PAOT-2022-6360-SOT-1597

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante correo electrónico de fecha 24 de enero de 2023, una persona que se ostentó como arrendatario y poseedor del establecimiento objeto de investigación, mediante el cual realizó manifestaciones y aportó documentos en formato digital, entre las cuales están los siguientes:-----

1. Permiso de Impacto Vecinal, con número 00029, clave única de establecimiento CU2022-05-23RPV00346972, para el giro de Restaurante con denominación "La Patrona", en el cual se señala como horario permitido para la venta de bebidas alcohólicas de las 9:00 a.m. a las 2:00 a.m. del día siguiente.-----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-010667-2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc remitir copia del aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil en comento, certificado de uso de suelo vigente, así como realizar acciones de verificación e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

En respuesta, mediante oficio AC/DGG/DG/SSSG/JUDGM/710/2022 la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que después de realizar una consulta al Archivo correspondiente, así como al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, (SIAPEM) no se advirtió autorización para el giro de bar en el domicilio de referencia, sin embargo, se advirtió aviso para establecimiento mercantil de bajo impacto, para el giro de cafetería.-----

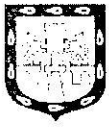
No obstante, mediante correo electrónico de fecha 16 de marzo de 2023, la persona denunciante informó a esta Subprocuraduría que en el predio objeto de investigación ya no se ha abierto dicho negocio.-----

En conclusión, como fue referido en el apartado que antecede, el restaurante con venta de bebidas alcohólicas objeto de investigación está permitido conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, sin embargo, no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

2.2 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.-----

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.-----



Expediente: PAOT-2022-6360-SOT-1597

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble de 4 niveles de altura, con enseres como sillas y mesas en planta baja, al momento de la diligencia no se constató la generación de emisiones sonoras al interior del inmueble antes descrito.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante correo electrónico de fecha 24 de enero de 2023, una persona que se ostentó como arrendatario y poseedor del establecimiento objeto de investigación, manifestó contar únicamente con dos bocinas de 65 decibeles.-

No obstante, y como se mencionó en el apartado anterior, mediante correo electrónico de fecha 16 de marzo de 2023, la persona denunciante informó a esta Subprocuraduría que en el predio objeto de investigación ya no ha abierto el establecimiento objeto de denuncia, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la 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. -----

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, 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 Calzada San Simón, número 152-A, Colonia San Simón Tolnahuac, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z), donde el uso de suelo para bares y restaurante con venta de bebidas alcohólicas están permitidos, conforme a la Tabla de Usos del Suelo de dicho Programa.-----
2. Cuenta con 3 Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Digital, los cuales señalan como permitido el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas; los cuales certifican la zonificación HM/4/20/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Z), que permite el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas; conforme a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble de 4 niveles de altura, con enseres como sillas y mesas en planta baja, al momento de la diligencia no se observó algún letrero que ostente denominación social del lugar, ni se constató la generación de emisiones sonoras al interior del inmueble.-----



Expediente: PAOT-2022-6360-SOT-1597

4. El establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar objeto de investigación está permitido conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
5. La persona denunciante informó en fecha 16 de marzo de 2023 a esta Subprocuraduría que en el predio objeto de investigación ya no se ha abierto dicho negocio, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la 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.-----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y 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