



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5038-SOT-1314

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 DIC 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-2022-5038-SOT-1314, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de agosto 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, 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) y ambiental (ruido), por las actividades de una chelería denominada "La Güera", ubicada en Primera Cerrada de Roberto E. Peraza número 11, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, V, 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. -----

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos denunciados se ubican en Primera Cerrada de Roberto E. Peraza número 11, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero. Sin embargo, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y con base en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que el predio motivo de denuncia está registrado con la cuenta catastral 268_200_01. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Primera Cerrada de Roberto E. Peraza número 11, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de cuenta catastral 268_200_01.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5038-SOT-1314

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno); donde **los usos de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías se encuentran prohibidos**. -----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 24 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada que se realizó un recorrido en el callejón denominado "Primera Cerrada de Roberto E. Peraza", sin localizar el predio con la nomenclatura "11". Al respecto, se realizaron tres llamadas telefónicas a la persona denunciante, con la finalidad de obtener referencias para poder ubicar el predio denunciado; sin embargo, no fueron atendidas. -----

No obstante, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Certificado alguno para el predio de interés. Además, comunicó que los usos de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentran **prohibidos**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5038-SOT-1314

Adicionalmente, en fechas 28 de noviembre y 11 diciembre de 2023, así como 03 de septiembre de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante actas circunstanciadas, que se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, al teléfono autorizado dentro del expediente en el que se actúa, con la finalidad de corroborar si continuaban realizándose las actividades de la chelería denominada "La Güera"; sin embargo, no se pudo establecer comunicación. -----

Asimismo, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, en fecha 03 de septiembre de 2024 se envió un correo electrónico a la persona denunciante, medio por el cual se pudo establecer comunicación, agendando de común acuerdo realizar una medición de emisiones sonoras el 13 de septiembre de 2024 a las 23:00 hrs. Sin embargo, la cita fue reagendada para el día viernes 11 de octubre de 2024 a las 23:00 hrs. -----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad acudió al lugar motivo de denuncia, el día y en el horario convenido con la persona denunciante, diligencia durante la cual se constató un inmueble localizado al fondo de la Primera Cerrada de Roberto E. Peraza, sin observar razón social ni número oficial, que contaba con una cortina que se encontraba abierta, observando mesas y sillas al interior, el cual generaba emisiones sonoras derivado de su funcionamiento. -----

Posteriormente, en fecha 08 de noviembre de 2024, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en horario nocturno, diligencia durante la cual se constató un inmueble con características habitacionales, sin nomenclatura, número oficial o razón social, ubicado en el extremo oriente de la Primera Cerrada de Roberto E. Peraza, en el que se llevaban a cabo actividades de venta y consumo de bebidas alcohólicas en la planta baja, área en la que se observaron mesas y sillas; además, se percibieron emisiones sonoras generadas por la reproducción de música grabada. -

Adicionalmente, el 11 de diciembre de la presente anualidad, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada, que se recibió una llamada telefónica de la persona denunciante, quien refirió que las "Micheladas la Güera" continúan operando. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Primera Cerrada de Roberto E. Peraza número 11, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de cuenta catastral 268_200_01, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno); donde **los usos de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías se encuentran prohibidos**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble referido. Además, durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad, se percibieron emisiones sonoras generadas por música grabada; sin embargo, una vez que el predio se sujete a los usos de suelo permitidos, en cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa referido, las emisiones sonoras dejarán de presentarse. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5038-SOT-1314

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, por las actividades de venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, considerando en la emisión de su orden de verificación la habilitación de días y horas inhábiles, toda vez que las actividades se realizan los fines de semana en horario nocturno, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, ya que en el inmueble investigado **los usos de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías se encuentran prohibidos**, y por lo tanto no está sujeto a regularización; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el 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 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 Primera Cerrada de Roberto E. Peraza número 11, colonia Palmatitla, Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de cuenta catastral 268_200_01, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero**, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno); donde **los usos de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías se encuentran prohibidos**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Entidad en horario nocturno, en el inmueble investigado se constataron actividades de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como emisiones sonoras generadas por música grabada. -----
3. El predio motivo de denuncia no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de venta de bebidas alcohólicas, incumpliendo con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, por las actividades de venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, considerando en la emisión de su orden de verificación la habilitación de días y horas inhábiles, toda vez que las actividades se realizan los fines de semana en horario nocturno, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, ya que en el inmueble investigado los usos de suelo para cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y/o pulquerías se encuentran prohibidos, y por lo tanto no está sujeto a regularización; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5038-SOT-1314

5. Una vez que el predio motivo de denuncia se sujete a los usos de suelo permitidos, en cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, las emisiones sonoras dejarán de presentarse. -----

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: -----

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

ACH/XCZ

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13621

Página 5 de 5

