



Expediente: PAOT-2021-5799-SOT-1239

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 MAY 2023**

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 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-5799-SOT-1239**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2021, 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 y ambiental (ruido), por el funcionamiento de un restaurante denominado "La Idea Verde", ubicado en Avenida Fortuna número 82, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2021. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. ---

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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **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: ---

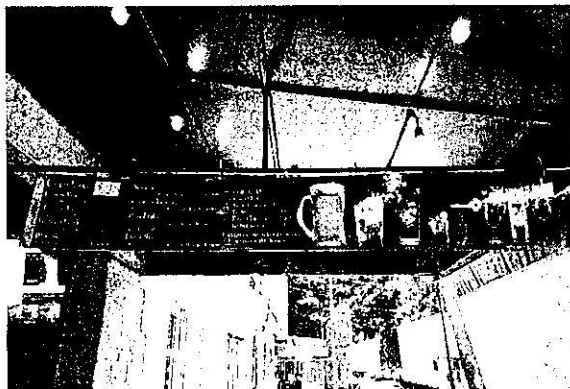
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno), **donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** ---



Expediente: PAOT-2021-5799-SOT-1239

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 15 de agosto de 2022, se constató un inmueble de cuatro niveles, de los cuales la planta baja cuenta con un establecimiento mercantil con giro de restaurante, denominado "La idea Verde", el cual se encontraba en funcionamiento; asimismo, se constató la venta de bebidas alcohólicas en el establecimiento, por observarse varias lonas y carteles con los precios de las bebidas, tal y como se advierte en la siguiente imagen: -----



Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT

15 de agosto 2022

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio investigado; solicitud que fue reiterada. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que localizó una Constancia de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 9 de noviembre de 1995 y un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de fecha 02 de julio de 2021. -----

Cabe mencionar que, derivado de la revisión a la constancia y el certificado aportados por la SEDUVI, se advierte que estos documentos **no certifican el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas**. ---

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; solicitud que fue reiterada, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Además, derivado de lo constatado en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esa Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por el funcionamiento de un **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** denominado "La Idea Verde", ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

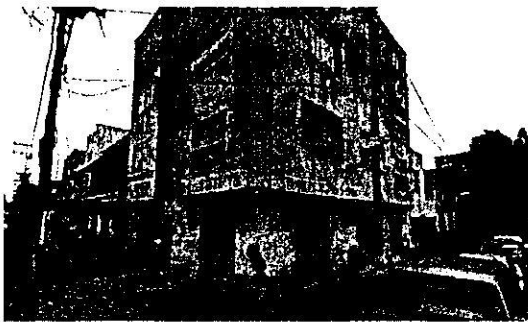
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-5799-SOT-1239

Posteriormente, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en fecha 19 de abril de 2023, constatando que el establecimiento mercantil motivo de denuncia continúa operando, además de que sigue ofertando la venta de bebidas alcohólicas. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde septiembre de 2008 hasta febrero de 2016**, no se encontraba ningún establecimiento mercantil en la planta baja del inmueble investigado; posteriormente, en **noviembre de 2018**, se observa que comenzó a operar un establecimiento denominado "La Idea Verde", el cual se ha mantenido en funcionamiento; tal y como se constató en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha **19 de abril de 2023**, y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps
Septiembre 2008 - febrero 2016



Fuente: Google Maps
Noviembre 2018



Fuente: Google Maps
Agosto 2022



Fuente: Reconocimiento de Hechos PAOT
Abril 2023

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Avenida Fortuna número 82, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno), **donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por



Expediente: PAOT-2021-5799-SOT-1239

el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "La Idea Verde", ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido).

En fecha 16 de mayo de 2022, con la finalidad de agendar una visita para realizar un estudio de emisiones sonoras, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, quien solicitó que la medición se realizara el 17 de junio de 2022 en horario nocturno, desde punto de referencia. -----

En razón de lo anterior, en fecha 17 de junio de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en horario nocturno, diligencia durante la cual se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante, denominado "La idea Verde", el cual se encontraba en funcionamiento; sin embargo, no se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades del restaurante. -----

Posteriormente, en fechas 15 de agosto de 2022 y 19 de abril de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otros reconocimientos de hechos, sin constatar emisiones sonoras relacionadas con el funcionamiento del establecimiento mercantil motivo de denuncia. -----

De lo antes expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en Avenida Fortuna número 82, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constataron emisiones sonoras generadas por la operación del establecimiento mercantil denominado "La Idea Verde". Aunado a que, como se ha analizado en el apartado anterior, en el inmueble investigado el uso de suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas **se encuentra prohibido**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que una vez que se cumpla con el uso de suelo que establece la zonificación del Programa referido, no se generarán emisiones sonoras por las actividades denunciadas. -----

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 Avenida Fortuna número 82, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.0 m² de terreno), **donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató un inmueble de cuatro niveles que cuenta con un establecimiento mercantil con giro de restaurante en la planta baja, denominado "La idea Verde", observando letreros referentes a la venta de bebidas alcohólicas. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas.** -----



Expediente: PAOT-2021-5799-SOT-1239

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 desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "La Idea Verde", ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del restaurante denominado "La Idea Verde". -----

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

JANC/ACH