



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 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 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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-2022-5674-SOT-1432 y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 04 y 12 de octubre de 2022, dos personas 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, denuncian 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 Calle Agustín Olachea número 182, Colonia Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 18 y 26 de octubre de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos y se informó a las personas denunciantes 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 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:

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

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley.

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.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z), en donde el uso de suelo para Bar y expendio de bebidas alcohólicas, se encuentran prohibidos, conforme a lo señalado en la Tabla de usos de 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 conformado por 3 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, no se observan indicios y/o letreros que refieran la operación de un establecimiento mercantil, durante la diligencia no se constató la operación de ningún establecimiento mercantil ni se perciben emisiones sonoras del interior del mismo, personal actuante procede a llamar a la puerta sin que dicho llamado sea atendido.

No obstante lo anterior, del acta circunstanciada de fecha 31 de enero de 2023, se desprenden imágenes en las que se observó la operación de un establecimiento mercantil en el cual se realiza la venta de pulques, en horario nocturno.

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 escrito recibido en fecha 25 de noviembre de 2022, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, manifestó que en el inmueble opera un establecimiento mercantil con el giro de venta de alimentos preparados; asimismo, proporcionó en copia simple el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio número 1274-151TOSA22D de fecha 12 de enero de 2022.

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-10005-2022 de fecha 17 de noviembre 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.



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

En respuesta, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DG/536/2022 de fecha 23 de noviembre 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 localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio número 1274-151TOSA22D de fecha 12 de enero de 2022, el cual no refiere como permitido el uso de suelo para Bar y expendio de bebidas alcohólicas.

Asimismo, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/872/2023 de fecha 23 de febrero de 2023, informó que de la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección, sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, no se localizó antecedente alguno, en relación al aprovechamiento del uso de suelo para "Bar", asimismo refirió que el aprovechamiento del uso de suelo para "Bar", en cualquier superficie a ocupar del predio, se encuentra prohibido.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-833-2023 de fecha 07 de febrero de 2023 se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, toda vez que el uso de suelo de Bar y expendio de bebidas alcohólicas, están prohibidos, lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, imponer las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes.

En respuesta, mediante oficios AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/090/2023, AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/140/2023 y AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/175/2023 de fechas 26 de enero, 13 y 28 de febrero de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el establecimiento de interés cuenta con procedimiento de verificación instaurado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/877/2022.

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de bar y expendio de bebidas alcohólicas, contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que dichos usos de suelo están prohibidos para el predio objeto de investigación, aunado a que no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite dichas actividades.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/877/2022, mediante la emisión de la resolución administrativa, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

## 2.- 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



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

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 igual manera, 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 conformado por 3 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, no se observan indicios y/o letreros que refieran la operación de un establecimiento mercantil, durante la diligencia no se constató la operación de ningún establecimiento mercantil ni se perciben emisiones sonoras del interior del mismo, personal actuante procede a llamar a la puerta sin que dicho llamado sea atendido.-----

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 escrito recibido en fecha 25 de noviembre de 2022, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, manifestó que en el inmueble opera un establecimiento mercantil con el giro de venta de alimentos preparados; asimismo, proporcionó en copia simple el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio VCAVAP2022-01-1400338372 de



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

fecha 13 de enero de 2022, para el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de Restaurante.-----

Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-11123-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza 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 oficios AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/090/2023, AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/140/2023 y AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/175/2023 de fechas 26 de enero, 13 y 28 de febrero de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el establecimiento de interés cuenta con procedimiento de verificación instaurado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/877/2022.-----

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 08 de mayo de 2023, la persona denunciante informó a esta Subprocuraduría que en el establecimiento mercantil objeto de investigación, se apersono personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, clausuro y multo a los propietarios de dicho negocio. -----

En conclusión, como fue referido en el apartado que antecede, el establecimiento con giro de bar y expendio de bebidas alcohólicas objeto de investigación no está permitido conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, aunado a que 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.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar la visita de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

### 3.- 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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble conformado por 3 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, no se observan indicios y/o letreros que refieran la operación de



**Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452**

un establecimiento mercantil, durante la diligencia no se constató la operación de ningún establecimiento mercantil ni se perciben emisiones sonoras del interior del mismo, personal actuante procede a llamar a la puerta sin que dicho llamado sea atendido.

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 escrito recibido en fecha 25 de noviembre de 2022, una persona quién omitió referir la calidad en la que se ostentó, realizo diversas manifestaciones sin referir nada en relación con la materia de ruido.

No obstante, y como se mencionó en el apartado anterior, mediante correo electrónico de fecha 08 de mayo de 2023, la persona denunciante informó a esta Subprocuraduría que en el predio objeto de investigación el establecimiento mercantil objeto de denuncia fue clausurado, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación, respecto al ruido generado por el funcionamiento del establecimiento denunciado, 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 Calle Agustín Olachea número 182, Colonia Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z), en donde el uso de suelo para Bar y expendio de bebidas alcohólicas, se encuentran prohibidos, conforme a lo señalado en la Tabla de usos de suelo de dicho Programa.
2. No cuenta con Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, que acredite las actividades para Bar y expendio de bebidas alcohólicas.
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble conformado por 3 niveles de altura, con características de vivienda unifamiliar, no se observan indicios y/o letreros que refieran la operación de un establecimiento mercantil, durante la diligencia no se constató la operación de ningún establecimiento mercantil ni se perciben emisiones sonoras del interior del mismo, personal actuante procede a llamar a la puerta sin que dicho llamado sea atendido.



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

4. Del acta de fecha 31 de enero de 2023, se desprenden imágenes en las que se observó la operación de un establecimiento mercantil en el cual se realiza la venta de pulques, en horario nocturno.-----
5. El establecimiento mercantil con giro de Bar y expendio de bebidas alcohólicas no está permitido conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, 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.-----
6. La Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el establecimiento de interés cuenta con procedimiento de verificación instaurado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/877/2022.-----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/877/2022, mediante la emisión de la resolución administrativa, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
8. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar la visita de verificación correspondiente en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes; así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
9. De conformidad con lo informado por la persona denunciante, el establecimiento denunciado fue clausurado por el personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en tal virtud, existe imposibilidad material para continuar con la investigación, respecto al ruido generado por el funcionamiento del establecimiento denunciado, 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: -----

----- 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 III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2022-5674-SOT-1432  
Y acumulado PAOT-2022-5786-SOT-1452

**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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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