



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 MAY 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, 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-2022-2499-SOT-638, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría recibió la denuncia ciudadana, en la cual 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades del establecimiento mercantil con giro de bar, en el predio ubicado en José María Patoni número 21, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para 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) y establecimiento mercantil

1.1 En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*". -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano, señala que El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo siguiente: Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, asimismo, dispone que se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 158 del Reglamento de la Ley de referencia dispone que los Certificados que establece ese Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades: I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el cual no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, mismo que tiene vigencia permanente; sin embargo, 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble. III. Certificado de Uso del Suelo por -----



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en la azotea del segundo nivel, se observó la existencia de una estructura a base de lonas y madera de tipo semipermanente, en la que se observó un letrero con la denominación social "LE-PHARE" "Alitas, costillas, hamburguesas".-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de investigación.-----

En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 23 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil que opera en el predio objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones, entre ellas, "(...) señala que el giro del establecimiento es un "BAR" lo cual resulta EQUIVOCADO toda vez que actualmente el único giro que se desarrolla en el inmueble es el denominado NEUROTICOS ANONIMOS GRUPO "SOLO POR HOY" (...)", sin aportar documentales relacionadas con el establecimiento objeto de investigación.-----

No obstante lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 06 de septiembre de 2022, persona diversa realizó manifestaciones, en relación con el establecimiento objeto de investigación, entre ellas, que el establecimiento tiene giro de Birriería, y aportó en formato digital la siguiente documental:-----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio IZTAVAP2022-05-0900345946 de fecha 06 de mayo de 2022, para el giro de Venta de comida de especialidades con servicio de comedor - Birriería, al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 26047-151ENJU22D de fecha 04 de mayo de 2022.-----

De las gestiones de esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4734-2022 de fecha 01 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, remitir copia del Aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bar ubicado en el predio de interés, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías no se encuentran permitidos y el de venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas solo está permitido en planta baja. En respuesta, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/4277/2022 de fecha 13 de octubre de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación en la Alcaldía Iztapalapa, informó que localizó la visita de verificación administrativa, a la cual le recayó el expediente DGJ/SVR/VV/EM/998/2022, dicha visita de verificación fue realizada por personal especializado en verificación administrativa, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México el 11 de junio de 2022. -----

En conclusión, las actividades del establecimiento mercantil contravienen el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías no se encuentran permitidos y el de venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas solo está permitido en planta baja, adicionalmente, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en ninguna de sus modalidades que acredite dichos usos. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si la visita de verificación recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/EM/998/2022, corresponde a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

1.2 En materia de establecimiento mercantil

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. -----

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 -----



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

Asimismo, mediante correo electrónico de fecha 06 de septiembre de 2022, persona diversa realizó manifestaciones, en relación con el establecimiento objeto de investigación, entre ellas, que el establecimiento tiene giro de Birriería. -----

Es de señalar, que mediante llamada telefónica la persona denunciante refirió que en el establecimiento objeto de investigación se realiza la venta de bebidas alcohólicas. -----

A efecto de mejor proveer, mediante oficio número PAOT-05-300/300-4719-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable para el predio de referencia; así como, si cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de bar y venta de alimentos, de ser el caso, proporcione copias simples de los mismos. -----

J
I En respuesta, la Dirección de Geomática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DG/225/2022 de fecha 07 de junio de 2022, informó que esa Dirección realizó la búsqueda en el Sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (CUZUS Digital), sin localizar información alguna en relación con el predio de mérito. -----

C De igual manera, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/1935/2022 de fecha 24 de junio de 2022, informó que al predio de mérito le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m2 de terreno), en donde el aprovechamiento del uso de suelo para "RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CENTROS NOCTURNOS, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS", en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra **PROHIBIDO**, asimismo, informó que no localizó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en ninguna de sus modalidades donde se acredite el uso de suelo para "Bar y venta de alimentos" para el predio en comento. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7729-2022 de fecha 30 de agosto de 2022 se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) entre otra, toda vez que el uso de suelo de restaurantes con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

Reconocimiento de Actividad, el cual será expedido en términos del artículo 15 Bis del Reglamento en cita. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m2 de terreno), donde el uso de suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías se encuentran prohibido y la venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas, se permite únicamente en planta baja, lo anterior de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en la azotea del segundo nivel, se observó la existencia de una estructura a base de lonas y madera de tipo semipermanente, en la que se observó un letrero con la denominación social "LE-PHARE" "Alitas, costillas, hamburguesas". -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de investigación. -----

En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 23 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil que opera en el predio objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones, entre ellas, "(...) señala que el giro del establecimiento es un "BAR" lo cual resulta EQUIVOCADO toda vez que actualmente el único giro que se desarrolla en el inmueble es el denominado NEUROTICOS ANONIMOS GRUPO "SOLO POR HOY", y las estructuras fijas que existen en la parte superior corresponden a giros a los cuales les arrendaba con anterioridad, los cuales ya no existen (...)", asimismo, proporcionó de entre otras, la siguiente documental:-----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio número 26047-151ENJU22D de fecha 04 de mayo de 2022, que certifica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m2 de terreno), sin que el uso que se ejerce aparezca como permitido. ---



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio número SVR/1008/2022 de fecha 16 de junio de 2022 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Iztapalapa, mediante el cual informó que para el establecimiento de referencia, encontró registro en el Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles/SIAMPEM), manifestado como Bajo Impacto, con giro de "Venta de comida de especialidades con servicio de comedor, birriería", con folio de trámite IZTAVAP2022-05-0900345946. -----

Es de señalar, que como fue referido en el apartado anterior, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/1935/2022 de fecha 24 de junio de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio de mérito el aprovechamiento del uso de suelo para "RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CENTROS NOCTURNOS, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS", en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra **PROHIBIDO**. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7729-2022 de fecha 30 de agosto de 2022 se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que en el inmueble de mérito se realiza una actividad diferente a la referida en el registro, e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. En respuesta, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/4277/2022 de fecha 13 de octubre de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación en la Alcaldía Iztapalapa, informó que localizó la visita de verificación administrativa, a la cual le recayó el expediente DGJ/SVR/VV/EM/998/2022, ejecutada el 11 de junio de 2022. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías que opera en el inmueble de mérito, no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para dicho giro, conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el procedimiento de verificación administrativa DGJ/SVR/VV/EM/998/2022; e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. -----

Así también, prevé en sus artículos 61 BIS y 61 BIS 1, que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal (vigente al momento de presentación de la denuncia) es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. Aunado a que los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento, la solicitud correspondiente. -----

Adicionalmente, con la Reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de febrero de 2023, establece que la Manifestación Ambiental Única (antes Licencia Ambiental Única) para la Ciudad de México es el instrumento de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a: emisiones a la atmósfera; descarga de aguas residuales; generación y manejo de residuos sólidos; generación de ruido y vibraciones mecánicas y; registro de emisiones y transferencia de contaminantes. -----

Lo anterior, en relación con el artículo 151 del citado Ordenamiento, que prevé que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

En relación con lo anterior, 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, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

(A) y de las 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de las 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en la azotea del segundo nivel, se constató la existencia de una estructura a base de lonas y madera de tipo semipermanente, en la que se observó un letrero con la denominación social "LE-PHARE" "Alitas, costillas, hamburguesas"; asimismo, se constató la generación de emisiones sonoras por la reproducción de música grabada y las voces de los comensales de dicho establecimiento. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, encargado apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acredite el cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, en el inmueble objeto de investigación. -----

En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 23 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil que opera en el predio objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones, entre ellas que "(...) las estructuras fijas que existen en la parte superior corresponden a giros a los cuales les arrendaba con anterioridad, los cuales ya no existen (...)". -----

En ese sentido, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que derivado de la medición de ruido de fecha 02 de julio de 2022, se obtuvo lo siguiente: -----

*"(...) **Primera.** El establecimiento mercantil con giro de bar, ubicado en Calle José María Patoni número 23, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaban un nivel de fuente emisora corregido de (NFEC) de 68.30 dB (A).*

***Segunda.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación, excede el límite máximo de 60.0 dB (A) para el punto de denuncia (Pd) en el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones*



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México (...)" .-----

En virtud de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-685-2022 de fecha 29 de julio de 2022, dirigido al propietario, encargado apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, se exhortó a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras.-----

En respuesta, mediante correo electrónico recibido en fecha 06 de septiembre de 2022, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento objeto de denuncia, manifestó que "(...) *derivado del primer exhorto contenido en el oficio referido en el párrafo anterior, manifiesto bajo protesta de decir verdad que se retiraron de manera permanente 2 bocinas de 15 pulgadas que se utilizaban en mi establecimiento las cuales funcionaban como altavoces para reproducir música y las transmisiones de eventos deportivos a efecto de dar cumplimiento a lo requerido (...)*" .-----

Adicionalmente, mediante actas de llamada telefónica de fechas 14 de enero y 23 de marzo de 2023, de las que se desprende que no fue posible localizar a la persona denunciante del expediente al rubro citado, asimismo, mediante correo electrónico de fecha 01 de septiembre de 2023, se intentó localizar a dicha persona, con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras con punto de denuncia por el funcionamiento del establecimiento en comento, sin que la misma atendiera dichas solicitudes. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/3004785-2022 de fecha 01 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta en sus registros con Licencia Ambiental Única, para el establecimiento mercantil objeto de investigación, de ser el caso, remita copia de la misma; en caso contrario dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de realizar la visita de inspección en el predio de mérito a fin de cumplir las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental. -----



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

En respuesta, mediante oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/4421/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que después de efectuar una revisión en los archivos que obran en esa Dirección General, no se localizó antecedente para las actividades efectuadas en el establecimiento que nos ocupa; por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, realizar una visita de inspección con el objeto de verificar si en el domicilio se realizan actividades que requieran LAU-CDMX y de ser así, imponga las medidas de seguridad a las que haya lugar.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia, generaban un nivel de fuente emisora corregido de (NFEC) de 68.30 dB (A). Al respecto, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, se exhortó al propietario y/o poseedor del establecimiento a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras. Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento objeto de denuncia, informó que se realizaron las modificaciones correspondientes, por lo que se realizaron las llamadas telefónicas con la persona denunciante, sin que la misma atendiera dichas solicitudes.-----

No obstante lo anterior, cabe aclarar que los hechos denunciados relacionadas con ruido son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejen de suceder los mismos.-----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección y vigilancia, por cuanto hace a contar con Manifestación Ambiental Única por las actividades que se realizan en el inmueble de referencia. ----

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.-----



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en José María Patoni número 21, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja, es decir una vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibidos y la venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas, se permite únicamente en planta baja, lo anterior de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa.-----

No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en ninguna de sus modalidades que acredite como permitidas las actividades de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías; y la venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas en el segundo nivel del inmueble en comento. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en la azotea del segundo nivel, asimismo, se constató la existencia de una estructura a base de lonas y madera de tipo semipermanente, en la que se observó un letrero con la denominación social "LE-PHARE" "Alitas, costillas, hamburguesas", se constató la generación de emisiones sonoras por la reproducción de música grabada y las voces de los comensales de dicho establecimiento. -----
3. Las actividades del establecimiento mercantil contravienen el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías no se encuentran permitidos y el de venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas solo está permitido en planta baja, adicionalmente, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en ninguna de sus modalidades que acredite dichos usos. -----



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si la visita de verificación recaída en el expediente DGJ/SVR/VV/EM/998/2022, corresponde a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. El establecimiento mercantil con giro de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías que opera en el inmueble de mérito, no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para dicho giro, conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el procedimiento de verificación administrativa DGJ/SVR/VV/EM/998/2022; e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. Las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia, generaban un nivel de fuente emisora corregido de (NFEC) de 68.30 dB (A). Al respecto, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, se exhortó al propietario y/o poseedor del establecimiento a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras. Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento objeto de denuncia, informó que se realizaron las modificaciones correspondientes, por lo que se realizaron las llamadas telefónicas con la persona denunciante, sin que la misma atendiera dichas solicitudes. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección y vigilancia, por cuanto hace a contar con Manifestación Ambiental Única por las actividades que se realizan en el inmueble de referencia. -----



Expediente: PAOT-2022-2499-SOT-638

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

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV