



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6466-SOT-1620

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 DIC 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, 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-2022-6466-SOT-1620, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Molino de Magnolia Mz 5 Lt 17, colonia Celoalliotli, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de diciembre de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

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, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6466-SOT-1620

Del mismo modo, 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. -----

Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, 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. -----

Por su parte, al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación H/2/30/B (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup>), donde el uso del suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante – bar, cantinas, bares, video – bares, centros nocturnos, discotecas, cervcerías y pulquerías, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con características físicas propias de vivienda, en el cual se observaron diversas cajas apiladas con el logo y denominación de una marca cervcera, sin constatar datos de algún establecimiento mercantil. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, poseedor, encargado y/o responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio, sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta.-

Por lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-0246-2023 de fecha 16 de enero de 2023 y PAOT-05-300/300-6760-2023 de fecha 11 de julio de 2023, se 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 antecedente de emisión de Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo ejercido en el lugar. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3155/2023 de fecha 22 de agosto de 2023, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó lo siguiente:-

- Los usos del suelo para “restaurantes con venta de bebidas alcohólicas y cervcerías”, en cualquier superficie a ocupar del predio, se encuentran prohibidos. Asimismo, el uso del suelo para “chelerías”, no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, por lo que deberá sujetarse a los usos del suelo clasificados y permitidos para la zonificación que le aplica al predio objeto de denuncia. -----
- No cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite como permitido el uso ejercido en el predio denunciado. -----

Medellín 202, 5<sup>TO</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6466-SOT-1620**

Del mismo modo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-0286-2023 de fecha 16 de enero de 2023, solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/214/2023 de fecha 21 de marzo de 2023, informó que esa Dirección General emitió orden de verificación DGJ/SVR/VV/EM/1090/2022, misma que no se pudo ejecutar toda vez que no se localizó el predio denunciado, por lo que solicitó mayor información respecto a la ubicación del mismo, a efecto de atender el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6726-2023 de fecha 11 de julio de 2023, se remitió información respecto a la ubicación del predio objeto de investigación, a efecto de realizar las acciones procedentes para la ejecución de una nueva visita de verificación al mismo. En respuesta, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/OR/02/2023 de fecha 09 de agosto de 2023, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación, adscrita a esa Dirección General informó que se emitió orden de verificación DGJ/SVR/VV/EM/834/2023 en materia de establecimiento mercantil, misma que se inejecutó, toda vez que no existe el giro en dicho predio. -----

No obstante, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 18 de octubre de 2023, la persona denunciante manifestó que se continúa con la venta de bebidas alcohólicas en el predio denunciado. Asimismo, de las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprenden diversas fotografías en las que se observa la venta y distribución de bebidas alcohólicas. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de denuncia, se llevan a cabo actividades con giro de venta y distribución de bebidas alcohólicas, el cual no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, por lo que únicamente se podrán realizar los usos permitidos conforme al mismo. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar una nueva visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de las acciones realizadas. -----

## **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. -----

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con características físicas propias de vivienda, en el cual se observaron diversas cajas apiladas con el logo y denominación de una marca cervecera, sin constatar datos de algún establecimiento mercantil ni percibir emisiones sonoras. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6466-SOT-1620**

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que no se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia; no obstante lo anterior, las mismas son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejarán de suceder estos hechos de investigación. -----

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, 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 predio ubicado en calle Molino de Magnolia Mz 5 Lt 17, colonia Celoalliotli, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación H/2/30/B (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup>), donde el uso del suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante – bar, cantinas, bares, video – bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura con características físicas propias de vivienda, en el cual se observaron diversas cajas apiladas con el logo y denominación de una marca cervecera, sin constatar datos de algún establecimiento mercantil ni percibir emisiones sonoras. -----
3. En el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades con giro de venta y distribución de bebidas alcohólicas, el cual no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, por lo que únicamente se podrán realizar los usos permitidos conforme al mismo. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar una nueva visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de las acciones realizadas. -----
5. No se constataron emisiones de ruido provenientes de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia; no obstante lo anterior, las mismas son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejaran de suceder estos hechos de investigación. -----

Medellín 202, 5<sup>TO</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6466-SOT-1620**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 6 fracción IV y X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 1 y 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

EBP/MTJ/MC

1. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

2. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

3. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

4. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

5. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

6. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

7. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

8. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

9. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

10. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.

11. El presente informe se refiere a la actividad desarrollada durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 1984.