



**Expediente: Expediente: PAOT-2022-68-SOT-17
y acumulados PAOT-2022-3260-SOT-867
PAOT-2022-3276-SOT-870
PAOT-2022-3279-SOT-872**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-68-SOT-17 y acumulados PAOT-2022-3260-SOT-867, PAOT-2022-3276-SOT-870, PAOT-2022-3279-SOT-872 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre 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 (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022.

Con fecha 11 de junio 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 y 27 de junio de 2022.

Con fecha 13 de junio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.



Expediente: Expediente: PAOT-2022-68-SOT-17
y acumulados PAOT-2022-3260-SOT-867
PAOT-2022-3276-SOT-870
PAOT-2022-3279-SOT-872

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

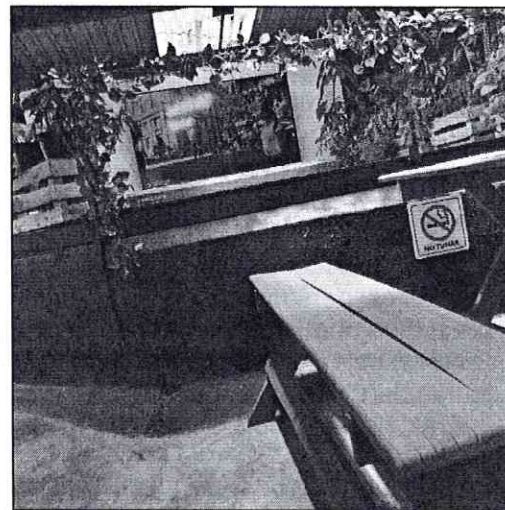
En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

Cabe señalar que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el establecimiento mercantil objeto de investigación se ubica en la planta alta del inmueble ubicado en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como sitio objeto de denuncia. -----

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 (funcionamiento)

Mediante un primer reconocimiento de hechos en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura que cuenta con diferentes accesorias, y en vía pública se observó un letrero y lona anunciando la operación de un establecimiento mercantil en planta alta con denominación "Zerzura Terraza", el menú, horario y días en que se brinda atención, siendo de martes a domingo a partir de la 1:00 p.m., ofreciendo tacos, pizza, pastas, ensalada, etc. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 19 de mayo de 2022.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría realizó consulta a las páginas electrónicas <https://www.facebook.com/Zerzura-Terraza-107570391652990/?ti=as> y https://www.google.com/search?q=Terraza+Zerzura&source=lmns&bih=657&biw=1366&rlz=1C1UUXU_es&hl=es-419&sa=X&ved=2ahUKEwir0fjlm6D1AhUVzqwKHS0gB1cQ_AUoAHoECAEQAA, en las que se identificó



**Expediente: Expediente: PAOT-2022-68-SOT-17
y acumulados PAOT-2022-3260-SOT-867
PAOT-2022-3276-SOT-870
PAOT-2022-3279-SOT-872**

el menú de servicios que ofrece el establecimiento mercantil denunciado, así como la venta de bebidas alcohólicas, con horario de servicio de martes a domingos de 09:00 a.m. a 22:00 p.m., número de contacto y la ubicación del establecimiento mercantil, es decir, Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B planta alta, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez. -----

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina y/o bar se encuentran prohibidos en la tabla de usos de suelo. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-131-2022, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizara manifestaciones y aportara las pruebas a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito, sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5079-2022, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite; y en caso de no contar con estos, realizara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), sin que al momento de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

No obstante, del reconocimiento de hechos realizado al inmueble en cuestión, en fecha 20 de junio del presente año, se constató un inmueble de 3 niveles de altura que en planta baja cuenta con dos accesorias con giro de tlapalería, sin que al momento de la diligencia se observara lona o publicidad anunciando algún establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. Asimismo, de las llamadas sostenidas con las personas denunciantes, se desprende que el establecimiento mercantil objeto de denuncia dejó de operar. ---



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 20 de junio de 2023.



Expediente: Expediente: PAOT-2022-68-SOT-17
y acumulados PAOT-2022-3260-SOT-867
PAOT-2022-3276-SOT-870
PAOT-2022-3279-SOT-872

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia operaba el establecimiento mercantil con denominación "Zerzura Terraza", en el que se llevaban a cabo actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, mismas que se encuentran prohibidas en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura que cuenta con diferentes accesorias, y en vía pública se observó un letrero y lona anunciando la operación de un establecimiento mercantil denominado "Zerzura Terraza", percibiendo emisiones sonoras provenientes de música grabada en el sitio denunciado. ----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una medición de ruido, en la que se determinó que la actividades que se realizan en el inmueble excedían el límite máximo permisible de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 para el horario de las 20:00 horas a las 06:00, ya que el nivel de la fuente emisora fue de 63.20 dB(A). -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7180-2022, se exhortó a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, realizar acciones tendientes a controlar y mitigar las emisiones sonoras derivadas de las actividades del establecimiento mercantil en comento, en cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

Posteriormente, mediante llamadas telefónicas con las personas denunciantes, manifestaron que el ruido cesó, toda vez que el establecimiento mercantil denunciado dejó de operar. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia operaba el establecimiento mercantil con denominación "Zerzura Terraza", el cual excedía el límite de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, las actividades dejaron de existir y en consecuencia las emisiones sonoras cesaron. -----

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. En el inmueble ubicado en Calle Juan Sánchez Azcona número 307-B, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, operaba un establecimiento mercantil con denominación "Zerzura Terraza", en el que se llevaban a cabo actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, mismo que excedía el límite máximo permisible de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, dichas actividades dejaron de existir y en consecuencia cesaron las emisiones sonoras. -----



**Expediente: Expediente: PAOT-2022-68-SOT-17
y acumulados PAOT-2022-3260-SOT-867
PAOT-2022-3276-SOT-870
PAOT-2022-3279-SOT-872**

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantina y/o bar se encuentran prohibidos en la tabla de usos de suelo. ---
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una medición de ruido, en la que se determinó que las actividades que se realizan en el inmueble excedían el límite máximo permisible de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Posteriormente, de las llamadas telefónicas a las personas denunciantes manifestaron que el ruido y las actividades cesaron, lo cual se corroboró en el último reconocimiento de hechos realizado. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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. -----

IGP/RMGG/CAH

