



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Expediente: PAOT-2019-2188-SOT-945

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 2019**

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-2019-2188-SOT-945, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Avenida Insurgentes Sur número 2355, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, La Ley Ambiental para la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.-----

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.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2019-2188-SOT-945

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II y III de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales de Desarrollo Urbano**. -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la referida Ley, disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, **las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México, y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

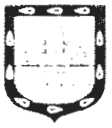
En este sentido, de acuerdo a lo establecido por el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, **deberán coadyuvar al desarrollo urbano**. -----

En materia de establecimiento mercantil, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la fracción XIII del artículo 2 en relación con el artículo 19 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Vecinal los establecimientos mercantiles con giro de restaurante dado que, por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad. -----

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal deberán**, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, **obtener el permiso para su funcionamiento**, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el **que señale que el uso del suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

En este sentido, el artículo 15 BIS 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la -----



Expediente: PAOT-2019-2188-SOT-945

cancelación o revocación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades. -----

En razón de lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2355, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 14 metros de altura, 35% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **permitido**, de conformidad con la Tabla de usos de suelo del referido Programa. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 2 niveles en donde se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "El Jaibol" con características de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento denunciado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la legalidad de su funcionamiento. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 08 de julio de 2019, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 10 del mismo mes y año, quien se ostentó como representante de la propietaria del establecimiento mercantil, realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo y el legal funcionamiento, las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 69517-151ESJO18 de fecha 08 de enero de 2019. -----
- Permiso de Impacto Vecinal número ALVON009CDMX de fecha 10 de mayo de 2019, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el establecimiento mercantil denominado JAIBOL SAN ÁNGEL. -----
- Oficio AA/DPCZAR/1032/2019 de fecha 15 de abril de 2019 mediante el cual se APRUEBA el Programa Interno de Protección Civil para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, para el establecimiento mercantil denominado JAIBOL INSURGENTES SUR. -----

En dicho documento se certifica que la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y/o Comercio se encuentran permitidos en el predio investigado. -----

A efecto de corroborar la emisión del referido Permiso, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que cuenta con Resolución AAO/DGG/362/2019 de fecha 10 de mayo de 2019, mediante la cual se Autoriza Permiso de Impacto Vecinal para el establecimiento mercantil denominado "JAIBOL SAN ÁNGEL", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas para el predio denunciado. -----

En conclusión, el uso de suelo que se ejerce con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido en el predio denunciado, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. -----



Expediente: PAOT-2019-2188-SOT-945

En materia de establecimiento mercantil, el establecimiento denominado "JAIBOL SAN ÁNGEL" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cuenta con Permiso de Impacto Vecinal vigente emitido por la Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a efecto de corroborar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de establecimiento mercantil, de ser el caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató que el establecimiento mercantil denominado "El Jaibol" genera emisiones sonoras por música grabada. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2019-775-DEDPOT-495, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el restaurante denominado "EL JAIBOL", constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de **73.66 dB(A)**, por lo que excede los límites máximos permisibles de 62 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 20:00 a 06:00 horas. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2019, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como representante de la propietaria del establecimiento mercantil, realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios, para acreditar el cumplimiento a la normatividad ambiental, las siguientes documentales: -----

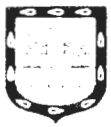
1. Licencia Ambiental Única SEDEMA/DGEIRA/DRRA/003026/2019 de fecha 10 de julio de 2019. -----

Del análisis realizado a la documental referida se desprende que si bien el establecimiento mercantil cuenta con una Licencia Ambiental Única, dicho documento se emite a partir de la información vertida en la solicitud que previamente debe manifestar la persona solicitante, por lo que el hecho de contar con dicho documento no es prueba fehaciente de que se cumple con la normatividad ambiental, como si lo es el Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2019-775-DEDPOT-495 emitido por esta Subprocuraduría, documento del cual se desprende que el establecimiento mercantil es una fuente emisora que en condiciones de operación excede los límites máximos permisibles por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado genera emisiones sonoras que exceden los 62 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ----

Por lo anterior, corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental (ruido) por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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



Expediente: PAOT-2019-2188-SOT-945

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 Avenida Insurgentes Sur número 2355 local 3, A y Mezanine 2, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 14 metros de altura, 35% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **permitido**, de conformidad con la Tabla de usos de suelo del referido Programa.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 2 niveles en donde se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "El Jaibol" con características de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, se perciben emisiones sonoras por música grabada.-----
3. El establecimiento mercantil cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 69517-151ESJO18, el cual certifica como permitido el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
4. Cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número ALVON009CDMX de fecha 10 de mayo de 2019, para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el establecimiento mercantil denominado JAIBOL SAN ÁNGEL. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a efecto de corroborar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de establecimiento mercantil, de ser el caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan. -----
6. Cuenta con Licencia Ambiental Única SEDEMA/DGEIRA/DRRA/003026/2019 de fecha 10 de julio de 2019. -----
7. En fecha 23 de julio de 2019, esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2019-775-DEDPOT-495, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el restaurante denominado "EL JAIBOL", constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de **73.66 dB(A)**, por lo que excede los límites máximos permisibles de 62 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 20:00 a 06:00 horas.-----
8. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental (ruido) por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2019-2188-SOT-945

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 así como a la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Secretaría de 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANCM/BB/PVE