



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4603-SOT-988

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 JUN 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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4603-SOT-988, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la 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, un persona 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 y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle 4ta. Cerrada de Caxapa manzana 39, lote 2, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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, 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 lo son: La Ley de Desarrollo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4603-SOT-988

Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

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.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 apartado A fracción II, 26, 27 y 31 fracciones VI y VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación 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, así como de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso 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. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la que se desprende que al predio ubicado en Calle 4ta. Cerrada de Caxapa mz. 39, Lt.2, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para bar se encuentra señalado como prohibido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4603-SOT-988

información respecto de si cuenta o no con Permiso de Impacto Zonal para el establecimiento investigado. -----

En conclusión el uso de suelo de bar que se ejerce en el predio denunciado se encuentra prohibido y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo, por lo que incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; adicionalmente, se desconoce si cuenta con permiso de impacto vecinal emitido por la Alcaldía Álvaro Obregón que acredite su legal funcionamiento, no obstante en caso de contar con él se incumple lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo para el giro ejercido. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil instaurada para el predio denunciado; así como instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada y determinar las sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, el cual no generaba emisiones sonoras derivado de su funcionamiento. -----

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 4ta. Cerrada de Caxapa mz. 39, Lt.2, Colonia Jalalpa el Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4603-SOT-988

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, levantando la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en cuya planta baja cuenta con un local comercial, el cual cuenta con un toldo en el que observa la denominación "EL N°42 SNACKS & DRINKS", sin que se encontrara en ese momento en funcionamiento. -----

Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "EL N°42 SNACKS & DRINKS", con giro de bar. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que se ejerce; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría 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/4632/2022, informó que el uso de suelo para BAR se encuentra prohibido en cualquier superficie a ocupar del predio y no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso del Suelo que lo certifiquen como permitido para el predio denunciado. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio número PAOT-05-300/300-2334-2023, solicitó a la Alcaldía Álvaro obregón, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta lo solicitado. -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio de mérito cuenta con Permiso o Licencia de funcionamiento emitido por esa Alcaldía así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de dicha Alcaldía informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el predio denunciado, sin proporcionar



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4603-SOT-988

Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para bar se encuentra señalado como prohibido.-----

2. En un primer reconocimiento de hechos en el domicilio denunciado, levantando la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en cuya planta baja cuenta con un local comercial, el cual cuenta con un toldo en el que observa la denominación "EL N°42 SNACKS & DRINKS", sin que se encontrara en ese momento en funcionamiento; durante un posterior reconocimiento de se constató el funcionamiento de dicho establecimiento mercantil con giro de bar. -----
3. El uso de suelo de bar que se ejerce en el predio denunciado se encuentra prohibido y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo, por lo que incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; adicionalmente, se desconoce si cuenta con permiso de impacto vecinal emitido por la Alcaldía Álvaro Obregón que acredite su legal funcionamiento, no obstante en caso de contar con él se incumple lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo para el giro ejercido. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil instaurada para el predio denunciado; así como instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada y determinar las sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, el cual no generaba emisiones sonoras derivado de su funcionamiento. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4603-SOT-988

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 y a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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. -----

JANC/WPB/PRVE