



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 DIC 2019

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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2454-SOT-1030, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio de 2019, 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) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en calle Celaya número 25, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de julio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los 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, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y la Norma Ambiental para el entonces



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras. -----

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para restaurantes**, centros nocturnos, discotecas, **cantinas, bares**, cervecerías, pulquerías, video bares y centros sociales, **se encuentran prohibidos**. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 30 de julio de 2019, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, el cual refiere en su fachada la denominación "LEGIÓN AMERICANA"; asimismo, se constató un letrero que refiere el uso de restaurante bar y horarios de funcionamiento de martes a sábado. Al interior del inmueble se observó un espacio común tipo estancia en la que se encuentra un recibidor de madera, así como un espacio con mesas y sillas. -----

Posteriormente, se giró oficio al administrador, encargado, propietario y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 13 de agosto del año en curso, una persona que se ostentó como representante legal del "Cuartel Número Dos Alan Seeger, de la Legión Americana, A.C.", aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

1. Constancia de Uso del Suelo folio 7890, de fecha 16 de octubre de 1989, emitida por el entonces Departamento del Distrito Federal, para el uso de suelo Restaurante con servicio de cantina para socios. -----
2. Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimiento mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-03-1400235382, clave del establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, de fecha 14 de marzo de 2018, para el establecimiento mercantil denominado "CUARTEL NÚMERO DOS ALAN SEEGER DE LA LEGIÓN AMERICANA, A.C.", con giro de cantina en una superficie de 223 m². -----
3. Licencia número 94206, expediente 321.18/2826, de fecha 17 de diciembre de 1968, para el giro de Restaurante, con servicio de cantina exclusivamente para los socios. -----



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

4. Autorización de Revalidación de Permiso No. 1001, clave única de establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, de fecha 14 de mayo de 2018, para el establecimiento mercantil denominado "Cuartel Número Dos Alan Seeger de la Legión Americana, A.C.", para el giro de cantina en una superficie de 223 m². -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo y/o los Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, emitidos para el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, informó que no encontró antecedentes de expedición de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo ni de Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio de interés. -----

Ahora bien, con respecto a la vigencia de la Constancia de Uso de Suelo con folio 7890, de fecha 16 de octubre de 1989, con la que el particular pretende acreditar el uso de suelo de Restaurante con servicio de cantina para socios, es importante señalar que dicha Constancia no es documento idóneo para acreditar el uso del suelo, puesto que no se encuentra establecida en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Sumado a lo anterior, en la referida constancia se indica que "(...) esta Constancia no es autorización del Uso del Suelo y no autoriza el uso de la construcción o funcionamiento. La validez de esta Constancia, está sujeta a la vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, versión 1987; la cancelación o modificación del mencionado Programa, deja sin efecto la presente (...)"; por lo que se desprende que esa Constancia quedó sin efectos, considerando que se emitió con base en los usos de suelo permitidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en ese momento, y en este caso concreto dicho Programa Parcial se encuentra abrogado, sustituido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 29 de septiembre de 2008, vigente y aplicable al predio investigado, en el que se establece que los usos de suelo para **restaurantes**, centros nocturnos, discotecas, **cantinas**, **bares**, **cervecerías**, **pulquerías**, **video bares** y **centros sociales**, se encuentran **prohibidos**. -----

Cabe señalar que en dicha Constancia se advierte que el giro es para "**Restaurante con servicio de cantina para socios**"; sin embargo, derivado de una consulta realizada en el buscador de Google por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que en la página web del establecimiento que nos ocupa se promociona el giro de **bar abierto al público en general**, e incluso en algunas imágenes se muestra el menú donde se ofrece la venta de bebidas alcohólicas y alimentos. -----

En fecha 26 de julio de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos, en el que se constató un inmueble de tres niveles, con la leyenda "Celaya 25 Legión Americana"; al momento de la diligencia se constató que el establecimiento mercantil se encontraba en funcionamiento, percibiendo emisiones sonoras provenientes del interior y observando al frente del inmueble un letrero que refiere "Restaurante-Bar abierto", así como una persona en la entrada del establecimiento, quien aparentemente controla el acceso. -----



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

En virtud de lo anterior, y toda vez que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo para restaurante, bar o cantina, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de denuncia, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, mediante oficio INVEA/CVA/1603/2019 de fecha 02 de octubre de 2019, la Coordinación de Verificación Administrativa adscrita a ese Instituto, informó que en fecha 19 de septiembre de 2019, personal especializados en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de interés. -----

En materia de establecimiento mercantil, el artículo 19 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el giro de restaurante se considera de Impacto Vecinal; mientras que el artículo 26 de la misma Ley establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior de los establecimientos mercantiles. -----

Por otro lado, el artículo 31 fracción VII de la citada Ley, establece que en la Solicitud de Permiso que se ingrese al Sistema, el interesado debe proporcionar la constancia o **certificado** en el que se **señale que el uso de suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

En este orden de ideas, es importante mencionar que el representante legal del inmueble objeto de investigación aportó como pruebas para acreditar el funcionamiento del establecimiento, la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-03-1400235382, clave del establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, de fecha 14 de marzo de 2018, para giro de cantina en una superficie de 223 m²; la Autorización de Revalidación de Permiso Número 1001, de fecha 14 de mayo de 2018, para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal, clave única de establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, para el giro de cantina en una superficie de 223 m²; así como la Licencia número 94206, expediente 321.18/2826, de fecha 17 de diciembre de 1968, para el giro de restaurante con **servicio de cantina exclusivamente para los socios**; sin embargo, dichos documentos debieron ser tramitados al amparo de un certificado en el que se señale que el uso de suelo se encuentra permitido y no con base en una Constancia, la cual no es el documento idóneo al no estar vigente, por lo que se contraviene lo establecido en el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al inmueble ubicado en calle Celaya número 25, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para restaurantes**, centros nocturnos, discotecas, **cantinas, bares**, cervecerías, pulquerías, video bares y centros sociales, se encuentra **prohibido**. Adicionalmente, no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo para restaurante, cantina y/o bar. -----



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento relacionado con el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes; así como realizar las acciones legales conducentes a fin de dejar sin efectos la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimiento mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-03-1400235382, clave del establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187; Licencia número 94206, expediente 321.18/2826, de fecha 17 de diciembre de 1968 y la Autorización de Revalidación del Permiso No. 1001, clave única de establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, toda vez que en el inmueble investigado **el uso de suelo para restaurantes, cantinas y bares está prohibido** y por lo tanto no está sujeto a regularización. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble con la leyenda "Celaya 25 Legión Americana"; constatando que el establecimiento mercantil se encontraba en funcionamiento y percibiendo emisiones sonoras provenientes del interior. -----

En razón de lo anterior, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, informó que acudió en fecha 16 de noviembre de 2019 con la finalidad de realizar la medición de ruido en el inmueble objeto de denuncia, sin que al momento de la diligencia se constataran emisiones sonoras; aunado a esto, mediante acta circunstanciada, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que se realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, quien manifestó que ya no habita cerca del predio denunciado, por lo que ya no le es posible dar acceso a su domicilio para llevar a cabo la medición de ruido. -----

Por otra parte, 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 para el establecimiento mercantil investigado emitió con Licencia Ambiental Única. En respuesta, la Subdirección de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control adscrita a la Dirección General en comento, informó que no localizó registro de Licencia Ambiental Única para el establecimiento referido. -----

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental por cuanto hace al cumplimiento de la Licencia Ambiental Única, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

Finalmente, y como se ha analizado en el apartado "Desarrollo Urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil", para el inmueble investigado el uso de suelo para restaurante, cantina y bar se encuentra prohibido, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que una vez que se cumpla con el uso de suelo que establece la zonificación del Programa referido, las emisiones sonoras dejarán de presentarse. -----

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. Al predio ubicado en calle Celaya número 25, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15mts/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para restaurantes**, centros nocturnos, discotecas, **cantinas, bares**, cervecerías, pulquerías, video bares y centros sociales, se encuentra **prohibido**. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, el cual refiere en su fachada la denominación "LEGIÓN AMERICANA", asimismo, se constató un letrero que refiere el uso de restaurante bar y horarios de funcionamiento de martes a sábado. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo para restaurante, bar y/o cantina. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento relacionado con el inmueble objeto de investigación e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----
5. El establecimiento mercantil con giro de restaurante, bar y/o cantina cuenta con Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimiento mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-03-1400235382, clave del establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, Licencia número 94206, expediente 321.18/2826, de fecha 17 de diciembre de 1968 y Autorización de Revalidación del Permiso No. 1001, clave única de establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187; sin embargo, incumple con lo establecido en el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes; así como realizar las acciones legales conducentes a fin de dejar sin efectos la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimiento mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-03-1400235382, clave del establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187; Licencia número 94206, expediente 321.18/2826, de fecha 17 de diciembre de 1968 y la Autorización de Revalidación del Permiso No. 1001, clave única de establecimiento CU2014-12-18AVZ00132187, toda vez que en el inmueble investigado **el uso de suelo para restaurantes, cantinas y bares está prohibido** y por lo tanto no está sujeto a regularización. -----
7. En materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble investigado. -----
8. El inmueble investigado no cuenta con Licencia Ambiental Única. -----
9. La persona denunciante manifestó que ya no habita cerca del inmueble objeto de denuncia. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental por cuanto hace al cumplimiento de la Licencia Ambiental Única, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-2454-SOT-1030

General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambos 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. -----

JANC/ACH/MAZA