



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **28 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 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2022-1316-SOT-295 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 07 de marzo del 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (emisión de ruido y olores), por el suministro de comida para llevar sin comedor del restaurante denominado "Casa de Toño" en el inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes lote 10 manzana A y/o número 2381, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de marzo del 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 y 89 de su Reglamento.

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (emisión de ruido y olores) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública).**

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes lote 10 manzana A y/o número 2381, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), así como la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Canal de Miramontes U-V de: Calzada Taxqueña a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar, donde el uso del suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor se encuentra permitido.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciado, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un establecimiento en funcionamiento con giro de suministro de comida para llevar sin servicio de comedor denominado "LA CASA DE TOÑO", durante la diligencia se constató la obstrucción de la vía pública (banqueta) con vehículos de los clientes que iban a ordenar así como varias motocicletas de aplicación que iban a recoger los pedidos, como se muestra a continuación:



Fuente: PAOT



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2065-2022, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad.-----

En ese sentido, quien se ostentó como representante legal presentó escrito ante esta Subprocuraduría en el que presentó copia simple de diversas documentales, entre otras las siguientes:-----

- *Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 54552-151FLMA21D, fecha de expedición 12 de octubre de 2021, para el predio ubicado en Canal de Miramontes lote 10 manzana A, número interior 2381, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, donde autoriza como permitido el uso de suelo para comida para llevar sin servicio de comedor.*-----
- *Copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2021-10-1200332885, Clave del Establecimiento CO2021-10-12AVBA00332885, de fecha 12 de octubre de 2021, para el giro de venta de comida preparada solo para llevar, del establecimiento mercantil denominado "LA CASA DE TOÑO", el cual fue tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 54552-151FLMA21D.*-----

En relación con lo anterior, esta Entidad en tiempo y forma solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito, en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, requerimiento que no ha sido atendido a la emisión del presente instrumento.-----

En conclusión, en el predio de mérito opera un establecimiento mercantil denominado "LA CASA DE TOÑO", el cual oferta la venta de comida preparada solo para llevar sin servicio de comedor, giro que es compatible con el uso del suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----

Por lo que respecta a la ocupación de la vía pública, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación, toda vez que los automóviles de los clientes y las motocicletas de los repartidores por aplicación obstruyen la banqueta, dificultando el libre paso de los transeúntes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295

**2.- En materia ambiental (emisiones sonoras y olores)**

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el predio objeto de investigación llevando a cabo el Estudio de Emisiones Sonoras durante la operación del establecimiento mercantil denominado "LA CASA DE TOÑO", el cual generó un nivel de fuente emisora corregido de 71.36 dB (A), excediendo el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de referencia de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces 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 ubicadas en la Ciudad de México.-----

En consecuencia, se llevó a cabo el exhorto mediante el oficio PAOT-05-300/300-9173-2022, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento mercantil, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental, así como acciones o mecanismos para que el responsable de la obra o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos.-----

En virtud de lo anterior, el representante legal presentó escrito ante esta Subprocuraduría en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras las siguientes: -----

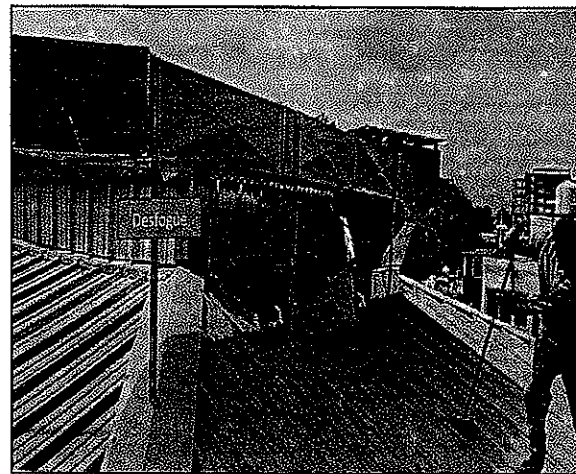
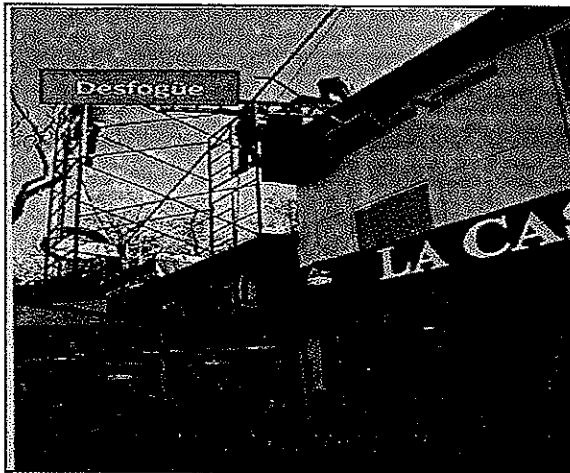
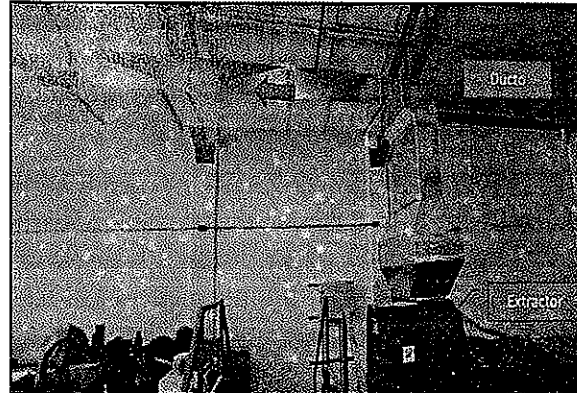
*"(...) no se genera ningún tipo de emisiones sonoras, que se pudieran originar a través de bocinas o equipo de audio, ya que incluso no se cuenta con ningún aparato o servicio de este tipo en el establecimiento (...).-----*

*(...) Con relación al posible exceso de emisiones sonoras, que se pudieran generar dentro del establecimiento mercantil, se informa que, dentro del mismo, únicamente se cuenta con un extractor S&P Mod., el cual podría ser el único equipo generador de ruido; así también se informa que las máquinas cuentan con un ducto y un desfogue del extractor referido. Por lo tanto mi representada se dio a la tarea de realizar modificaciones a la instalaciones que se encuentran tanto en el interior como al exterior del establecimiento; (...) dichas modificaciones consistieron en darle mantenimiento al extractor y a las demás máquinas que se utiliza, así como reubicar el desfogue del extractor del extremo de la fachada hacia el centro del establecimiento mercantil y canalizarlo hacia la techumbre del edificio. (...).-----*

Asimismo, presentó anexo fotográfico de las acciones de mitigación para la disminución de emisiones sonoras realizadas en el establecimiento denominado "LA CASA DE TOÑO", como a continuación se muestra: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295



Estado anterior

Modificación

La modificación a las instalaciones consistieron en la reubicación del desfogue del extractor del extremo de la fachada hacia el centro de la misma y se canalizó hacia la techumbre del edificio.

X

Posteriormente, el personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un segundo estudio de emisiones sonoras desde el punto de referencia, el cual disminuyó, no obstante se determinó que en tanto existan otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, en este caso el tránsito vehicular.

Al respecto, mediante llamada telefónica a la persona denunciante, al número proporcionado como medio de contacto, manifestó que las emisiones de ruido que generaban molestia disminuyeron toda vez que se llevaron a cabo modificaciones y que no ha tenido ningún problema con el tema del ruido ni los olores, pero en caso de que se volvieran a suscitar, presentaría una nueva denuncia.

En conclusión, las emisiones sonoras y los olores que motivaron la denuncia, disminuyeron toda vez que el responsable realizó medidas de mitigación para la disminución de las emisiones sonoras



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295

durante la operación del establecimiento con giro de venta de comida preparada para solo para llevar sin servicio de comedor, lo que fue corroborado por la persona denunciante mediante llamada telefónica, por lo que está Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa.-----

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 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 Canal de Miramontes lote 10 manzana A y/o número 2381, Colonia Avante, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), así como la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Canal de Miramontes U-V de: Calzada Taxqueña a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar, **donde el uso del suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor se encuentra permitido.**-----
2. En el inmueble denunciado opera el establecimiento mercantil con giro de venta de comida preparada solo para llevar sin servicio de comedor denominado "LA CASA DE TOÑO".-----
3. En materia de **desarrollo urbano**, el uso de venta de comida preparada solo para llevar sin servicio de comedor que ejerce en el establecimiento, es compatible con el uso de suelo permitido y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 54552-151FLMA21D, el cual autoriza su aprovechamiento. -----
4. En materia de **establecimiento mercantil**, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2021-10-1200332885, Clave del Establecimiento CO2021-10-12AVBA00332885, de fecha 12 de octubre de 2021, para el giro de venta de comida preparada solo para llevar, del establecimiento mercantil denominado "LA CASA DE TOÑO", el cual fue tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 54552-151FLMA21D.-----
5. Derivado de los diversos reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el obstrucción de la vía pública (banqueta) con automóviles de los clientes y motocicletas de los repartidores de aplicación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1316-SOT-295

- 6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación, toda vez que los automóviles de los clientes y las motocicletas de los repartidores por aplicación obstruyen la banqueta, dificultando el libre paso de los transeúntes.-----
- 7. En materia **ambiental** las emisiones sonoras y los olores que motivaron la denuncia, disminuyeron toda vez que el responsable realizó medidas de mitigación, lo cual fue corroborado por la persona denunciante mediante llamada telefónica, por lo que está Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que nos ocupa.-----

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, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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.-----

