



Expediente: PAOT-2019-1349-SOT-549

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 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, 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-2019-1349-SOT-549 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de abril de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de cantina en el predio ubicado en Camino a Nativitas número 299, colonia Barrio Xaltocan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2019.

Para la atención de las denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, VII, 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 90 de su Reglamento vigente al momento de la investigación.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental 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, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.

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).

Sobre el particular, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco** vigente, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/25/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad Restringida: 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de superficie total de terreno). Así mismo le aplica



Expediente: PAOT-2019-1349-SOT-549

la zonificación **HM/2-4\*/30** (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción –El segundo dígito (\*) se refiere al número de niveles factibles mediante la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo- 30% mínimo de área libre), por la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad** para Prolongación División del Norte – Francisco Goitia camino a Nativitas, tramo A-B, de Av. San Lorenzo a calle del mercado. Aplica 20% de incremento en la demanda de estacionamiento para visitantes, **donde el uso del suelo para bares y cantinas se encuentra permitido.** -----

Por otra parte, personal adscrito de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Camino a Nativitas número 299, colonia Barrio Xaltocan, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de un nivel que cuenta con lonas rotuladas que anuncian música de karaoke, banda y salsa, sin que durante la diligencia realizada se estuviera llevando a cabo alguna actividad. -----

Aunado a lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3564-2019 dirigido al propietario y/o responsable del establecimiento mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, mediante correo electrónico una persona que se dijo ser responsable del establecimiento, anexó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que realizó diversas manifestaciones y aporto los siguientes documentos en copia simple: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12386-151VAFE13 con fecha de expedición 9 de mayo de 2013. -----
2. Licencia Tipo "B", número 0058, expediente 321-19/2 de fecha 23 de noviembre de 2002 con giro de cantina con superficie de 75 m<sup>2</sup>. -----
3. Actualización Extemporánea de Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México (LAU-CDMX), folio SEDEMA/DGRA/DRA/014499/2018, número de registro NRA-UEP-I3-09-016-1-1 de fecha 16 de octubre de 2018. -----

Cabe señalar que se realizó la consulta en el SIG-SEDUVI, en el que se confirma la zonificación referida y se identificó la publicación digital del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12386-151VAFE13 expedido el 9 de mayo de 2013 que acredita como permitidas las actividades de bar y cantina.-----

No obstante lo anterior, con fecha 6 de diciembre de 2019 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia y constató que el establecimiento mercantil denominado "XochiCheve" La tierra de la Cerveza se encontraba cerrado y con sellos de suspensión de actividades impuestos por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----

En esas consideraciones, se tiene que el inmueble ubicado en calle Camino a Nativitas número 299, colonia Barrio Xaltocan, Alcaldía Xochimilco opera el establecimiento mercantil denominado "XochiCheve" La Tierra de la Cerveza con giro de bar y cantina actividades que se encuentran permitidas conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----



Expediente: PAOT-2019-1349-SOT-549

No obstante lo anterior conforme al artículo 26 y 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México los establecimientos con giro de impacto vecinal deben contar con permiso de funcionamiento emitido por la Alcaldía, el cual debe revalidarse cada 3 años, sin que en el caso que nos ocupa acontezca, toda vez que el responsable únicamente presentó documentación correspondiente al año 2002. -----

En esas consideraciones corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, substanciar el procedimiento iniciado en contra del establecimiento mercantil denunciado manteniendo el estado de suspensión de actividades y constatar que de conformidad con lo previsto en la Ley de Establecimiento Mercantiles de la Ciudad de México el propietario del establecimiento cuente con la documentación de idónea para su funcionamiento. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado y derivado de la última diligencia realizada el establecimiento se encontraba cerrado y con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco.-----

Lo anterior se hizo del conocimiento de la persona denunciante mediante llamada telefónica quien manifestó que el establecimiento se encuentra cerrado por lo que considera innecesario realizar el estudio de ruido ya que el ruido cesó en consecuencia, por lo que no existen elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

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 Camino a Nativitas número 299, colonia Barrio Xaltocan, Alcaldía Xochimilco le aplica la zonificación **HC/3/25/R** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre y Densidad Restringida: 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de superficie total de terreno), así como la zonificación **HM/2-4\*/30** (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad** para Prolongación División del Norte – Francisco Goitia camino a Nativitas, tramo A-B, de Av. San Lorenzo a calle del mercado. Aplica 20% de incremento en la demanda de estacionamiento para visitantes, **donde el uso del suelo para bares y cantinas se encuentra permitido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de denuncia primeramente se constató la



Expediente: PAOT-2019-1349-SOT-549

existencia del establecimiento mercantil denominado "XochiCheve" La Tierra de la Cerveza, mismo que durante la última diligencia realizada se encontró cerrado y con sellos de suspensión de actividades impuestos por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----

3. La persona responsable del establecimiento denunciado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 12386-151VAFE13 expedido el 9 de mayo de 2013 y Licencia Tipo "B", número 0058, expediente 321-19/2 de fecha 23 de noviembre de 2002 en la cual se autoriza el uso de suelo para cantina, no obstante en materia de establecimiento mercantil los documentos presentados no se han actualizado conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco substanciar el procedimiento iniciado en contra del establecimiento mercantil denunciado manteniendo el estado de suspensión de actividades y constatar que de conformidad con lo previsto en la Ley de Establecimiento Mercantiles de la Ciudad de México el propietario del establecimiento cuente con la documentación de idónea para su funcionamiento. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**R E S U E L V E** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI 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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco. -----

**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. ---

JELN/JDN/MTG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621