



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-29-SOT-11, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de diciembre de 2016, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento de un antro con música en vivo, ubicado en el predio ubicado en calle Certificados número 6, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; donde el uso de suelo para **café, bares, centros nocturnos y discotecas** se encuentra **prohibido**. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio **89186-151GADI15**, de fecha de expedición 4 de enero de 2016, que le asigna la zonificación antes descrita, **para un uso de suelo habitacional**. -----

De los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el predio objeto de investigación se encuentra edificado un inmueble de 2 niveles, en la planta baja se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de cafetería denominado "CAFÉ ZAPATA VIVE". En posterior reconocimiento, se constató que en el establecimiento objeto de denuncia funciona también como bar, el cual es ambientado con música en vivo de un grupo de rock. -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del establecimiento con giro de salón de fiestas infantiles, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; hasta la emisión del presente instrumento no se ha recibido respuesta. -----

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el **uso de suelo para Centros Nocturnos y discotecas** se encuentra **prohibido**. -----

En ese sentido, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial adscrita a la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio objeto de investigación cuenta con una superficie de terreno de 266 m², superficie de construcción de 452.00 m², **para un uso de suelo habitacional**. -----

Por otro lado, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó el inmueble se dio de alta el día 13 de Septiembre de 1994, **como uso doméstico**, para el abasto de una vivienda. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); dicha Coordinación de Verificación, informó que ejecutó visita de verificación el 30 de marzo de 2017, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0834/2017, y que las constancias derivadas de la diligencia, fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos. -----

En el establecimiento objeto de investigación, se ejercen actividades mercantiles de **café durante el día y los fines de semana por la noche es usado como bar**, usos de suelo que se encuentran **prohibidos**, por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo





INVEADF/OV/DUYUS/0834/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

2. En materia de establecimiento mercantil y ambiental (emisión de ruido)

Esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, enviar las documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de alquiler de café y bar; dicha Dirección General, informó que después de una búsqueda en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) y en el Archivo de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos **no se encontró dicha información referente al establecimiento.** -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin respuesta. -----

De las documentales que obran en el expediente, no se cuenta con documental alguna que acredite el funcionamiento del establecimiento con giro de café y bar, aunado que los usos de suelo para dichos giros se encuentran prohibidos, por lo que incumple con los artículos 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

En materia ambiental, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, en el cual se constató la emisión de ruido derivado de la música en vivo de un grupo rock. -----

En fecha 08 de abril de 2017, la Dirección de Estudios y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizó un Estudio de Emisiones Sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, obteniendo que las actividades que se realizan en el establecimiento denominado "CAFÉ ZAPATA VIVE", que en las condiciones de operación presentes durante la visita, generan un nivel de fuente sonora corregido de 55.27 dB(A), la cual **no excede los 60.00 dB(A), desde el punto de denuncia en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas**, que establece la Norma Ambiental referida. -----

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 inmueble ubicado en calle Certificados número 6, Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo





Expediente: PAOT-2017-29-SOT-11

de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; donde el uso de suelo para **café, bares, centros nocturnos y discotecas** se encuentra **prohibido**. -----

El establecimiento investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio **89186-151GADI15**, de fecha de expedición 04 de enero de 2016, que le asigna la zonificación antes descrita, **para un uso de suelo de habitacional**. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, se constató el funcionamiento de un **café denominado "CAFÉ ZAPATA VIVE"**; En posterior reconocimiento de hechos, se constató que el establecimiento objeto de denuncia, es ambientado con música en vivo de un grupo de rock.-----
3. En el inmueble objeto de investigación, se ejerce el uso de suelo de **café y bar**, usos que se encuentran **prohibidos** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. ---
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforma a derecho el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0834/2017, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----
5. El establecimiento mercantil con giro de café y bar, no cuenta con documental alguna para su funcionamiento, por lo que incumple con los artículos 31 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; aunado a que los usos de suelo para dichas actividades se encuentran prohibidos, por lo que dichas actividades no son regularizables.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
7. Las emisiones sonoras generadas en el establecimiento **no exceden los 60.00 dB(A), desde el punto de denuncia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas**, que establece 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-29-SOT-11

----- **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 Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

RMG/IGP/IGS

