



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ABO 2022

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3854-SOT-846 y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185 y PAOT-2022-1078-SOT-232, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada en fecha 13 de septiembre de 2021; asimismo, en fechas 28 de octubre de 2021 y 21 de febrero de 2022, dos personas en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Alfonso Reyes número 217, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de septiembre y 16 de noviembre de 2021 y 09 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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, y 85 de su Reglamento. -----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232

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, construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Norma Ambiental NADF-016-AMBT-2016, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano la cual establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*" y artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe 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, dicho Permiso o Aviso 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. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación HC/15m/22.5 (Habitacional con comercio en planta baja, 15 metros de altura, 22.5% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para bar se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Asimismo, el inmueble de referencia, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual refiere que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. --

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, en el que en planta baja se ubica un establecimiento mercantil en operación con la denominación social "Botánico", con giro de restaurante. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 26 DE ENERO DE 2022

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; por lo que mediante correo electrónico en fecha 01 de febrero de 2022, una persona quien omite señalar el carácter en el que se presenta, envió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 2207-151DOMA21D de fecha 19 de enero de 2021, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual certifica la zonificación HC/15m/522.5 (Habitacional con comercio en planta baja, 22.5% mínimo de área libre), así también, el uso de suelo de restaurante como permitido. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-2105-2021 de fecha 06 de octubre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si la edificación antes referida, se encuentra catalogada o cuenta con algún nivel de protección; asimismo, si emitió Dictamen Técnico para los trabajos ejecutados en el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2164/2021 de fecha 21 de octubre de 2021, informó que el inmueble de mérito, se localiza en Área de Conservación Patrimonial y se encuentra catalogado por esa Secretaría, del mismo modo, que dicha Dirección cuenta con antecedente de Dictamen Técnico SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1057/2019 de fecha 04 de abril de 2019, favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial para trabajos de remodelación, sin afectar elementos en fachada, consistentes en apertura de vanos, ampliación, adecuación y distribución de espacios (demolición de muros interiores, losa garaje, losa en azotea) y reforzamientos estructurales, así como la ampliación de construcción de habitación unifamiliar con una superficie de 194.99 m² en planta baja y primer nivel, quedando con una superficie total de construcción de 375.99 m² en dos niveles, en el inmueble en comento; así como oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0891/2020 de fecha 19 de marzo de 2020, para la revalidación de la vigencia del Dictamen antes mencionado. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5004-2021 de fecha 08 de diciembre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con antecedente de remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos para el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. En respuesta, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/412/2021 de fecha



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232

14 de diciembre de 2021, informó que cuenta con antecedente de permiso de Impacto Vecinal número 1193 de fecha 12 de abril de 2021, para un establecimiento con giro de restaurante. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 24 de agosto de 2022, se realizó la consulta a la página de una red social (<https://www.instagram.com/botanicomx/?hl=es>), con el fin de obtener información respecto al establecimiento mercantil denominado "Botánico", ubicado en calle Alfonso Reyes número 217, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; al respecto, en la página principal de dicha red social se desprenden los servicios que ofrecen y los horarios con los que cuenta dicho establecimiento, observando que ofrecen sus servicios de restaurante de martes a domingo en los horarios de 1:00 p.m. a 11:00 p.m. y el servicio de bar de 6:00 p.m. a 01:30 a.m. (Ver imagen 1). -----



IMAGEN 1: BOTANICOMX

Asimismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, localizando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 61827-151GARE18 de fecha 19 de octubre de 2018, el cual certifica dentro de los usos de suelo permitidos, el uso de suelo para restaurante. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el uso de suelo para giro de restaurante, se encuentran permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, sin embargo, el uso de suelo para el giro de bar, se encuentra prohibido, conforme a la tabla de usos de suelo de dicho Programa, por lo que contraviene el 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232**

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materias de uso de suelo y establecimiento mercantil en el inmueble objeto de denuncia, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables, así como informar el resultado de la misma. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, así como informar el resultado de la misma, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. -----

2. En materia de construcción (obra nueva)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Del mismo modo, el artículo 55 del citado Reglamento, menciona que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, en el que en planta baja se ubica un establecimiento mercantil en operación, sin constatar trabajos de construcción y/o remodelación. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; por lo que mediante correo electrónico en fecha 01 de febrero de 2022, una persona quien omite señalar el carácter en el que se presenta, envió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Constancia de alineamiento y/o número oficial expedida con número de folio 2146 de fecha 26 de octubre de 2018. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-3681-2021 de fecha 05 de noviembre de 2021 y PAOT-05-300/300-5280-2021 de fecha 15 de diciembre de 2021, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de referencia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción. En respuesta, mediante oficios AC/DGODU/536/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021 y AC/DGODU/063/2022 de fecha 07 de enero de 2022, informó que no cuenta con antecedente de documentales que acredite algún trabajo constructivo en el inmueble en comento; asimismo, en el último oficio mencionado, informó que mediante oficio



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232**

AD/DGODU/062/2022 de fecha 07 de enero de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, visita de verificación en el predio denunciado. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que no se constataron trabajos de construcción y/o remodelación en el inmueble objeto de denuncia. -----

3. En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. -----

Así también, de conformidad con el artículo 135 de la citada Ley, para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, que expedirá la Secretaría a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes. -----

La Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas y de 62 dB (A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Adicionalmente, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en su artículo 10, apartado B, fracción V, dispone que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de Impacto Vecinal, tienen entre otras obligaciones, la de instalar aislantes acústicos para no generar emisiones sonoras, por encima de los niveles permitidos por dicha ley y por la normatividad ambiental vigente, que afecte el derecho de terceros. -----

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción ni emisiones de ruido, provenientes de los mismos ni de las actividades realizadas en el lugar. -----

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 01 de febrero de 2022, una persona quien omite señalar el carácter en el que se presenta, envió diversas documentales, sin manifestar o exhibir alguna documental relacionada con las medidas de mitigación de ruido. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-4857-2021 de fecha 07 de diciembre de 2021, 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 emitió Licencia Ambiental Única para el establecimiento mercantil objeto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232**

de denuncia. En respuesta, mediante oficios DGEIRA/DEIAR/006/2022 de fecha 07 de enero de 2022 y DGEIRA/DEIAR/165/2022 de fecha 18 de enero de 2022, informó que no cuenta con antecedente de emisión para el predio de referencia. -----

Adicionalmente, mediante correo electrónico de fecha 11 de febrero de 2022, una de las personas denunciantes, refirió que persiste la molestia de emisiones de ruido y emisiones a la atmósfera, proveniente del funcionamiento del extractor de humo instalado en la cocina, el cual tienen ubicado en la azotea del inmueble. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4245-2022 de fecha 18 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en el inmueble de referencia en materias de ruido y emisiones a la atmósfera, así como informar el resultado de las acciones de verificación que se practiquen; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico folio PAOT-2022-062-DEDPOT-062 de fecha 04 de marzo de 2022, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluye lo siguiente: -----

*"(...) **Primero.** Las actividades que se llevan a cabo en el restaurante bar denominado "Botánico" (...) constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 59.89 dB(A)*

***Segundo.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **no excede** el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el Punto de denuncia de 63 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas (...)"*. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6624-2022 de fecha 25 de julio de 2022, dirigido al Propietario, Encargado, Apoderado y/o Representante Legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, mediante el cual a través del cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas se exhortó a cumplir la Norma ya referida, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien el establecimiento denunciado, en condiciones de operación, no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México; de lo manifestado por una de las personas denunciantes, persiste la molestia proveniente del funcionamiento del extractor de humo instalado en la cocina, el cual tienen ubicado en la azotea del inmueble. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento de verificación solicitado por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4245-2021 de fecha 16 de mayo de 2022, imponer las medidas de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232**

seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde; toda vez que el establecimiento objeto de denuncia, no cuenta con Licencia Ambiental Única, por lo que incumple con el artículo 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar el cumplimiento del artículo 10, apartado B, fracción V de la Ley de Establecimiento Mercantiles para la Ciudad de México, respecto a la obligación de instalar aislantes acústicos para no generar emisiones sonoras, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables, así como informar el resultado de la misma. -----

El estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas 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 Alfonso Reyes número 217, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/15m/22.5 (Habitacional con comercio en planta baja, 15 metros de altura, 22.5% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para bar se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
2. Asimismo, el inmueble de referencia, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, la cual refiere que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
3. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 61827-151GARE18 de fecha 19 de octubre de 2018, el cual certifica la zonificación HC/15m/522.5 (Habitacional con comercio en planta baja, 22.5% mínimo de área libre), así también, así como permitido el uso de suelo de restaurante. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, en el que en planta baja se ubica un establecimiento mercantil en operación con la denominación social "Botánico", en el cual no se constataron trabajos de construcción. -----
5. El establecimiento denunciado, cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número 1193 de fecha 12 de abril de 2021, para un establecimiento con giro de restaurante. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232

6. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que en el establecimiento denunciado se realizan actividades de bar, lo cual se encuentra prohibido, conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que contraviene el 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. ----
7. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materias de uso de suelo y establecimiento mercantil en el predio objeto de denuncia, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables, así como informar el resultado de la misma.-----
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, así como informar el resultado de la misma, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. -----
9. El establecimiento objeto de denuncia, no cuenta con Licencia Ambiental Única tramitada ante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----
10. El establecimiento denunciado, si bien en condiciones de operación, no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México; de lo manifestado por una de las personas denunciantes, persiste la molestia de emisiones de ruido y emisiones a la atmósfera proveniente del funcionamiento del extractor de humo instalado en la cocina, el cual tienen ubicado en la azotea del inmueble. -----
11. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento de verificación, en materias de ruido y emisiones a la atmósfera, solicitado por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4245-2021 de fecha 16 de mayo de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponde, así como informar el resultado de la misma; a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables, así como informar el resultado de la misma. -----
12. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, corroborar el cumplimiento del artículo 10, apartado B, fracción V de la Ley de Establecimiento Mercantiles para la Ciudad de México, respecto a la obligación de instalar aislantes acústicos para no generar emisiones sonoras, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables, así como informar el resultado de la misma. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3854-SOT-846
y acumulados PAOT-2021-5570-SOT-1185
PAOT-2022-1078-SOT-232

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, estas dos últimas, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ERP/MT/AMC