



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 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-2017-1244-SOT-543, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha cuatro de mayo de dos mil diecisiete, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido) por las actividades de hotel-cafetería que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tabasco número 304, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veintidós de mayo de dos mil diecisiete. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente. -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 26 y 30 de mayo y 16 de junio todos de 2017, en Calle Tabasco número 304, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble en 3 niveles de altura con razón social "MR. LÓPEZ", en el que se realizan actividades de hotel-cafetería. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2008, le corresponde la zonificación HM 5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para hotel no se encuentra permitido, por no encontrarse sobre corredor urbano en la Colonia Roma Norte** y el uso para cafetería se encuentra permitido. ----





Expediente: PAOT-2017-1244-SOT-543

Asimismo, de la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que el inmueble motivo de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 27568-151GALU16, de fecha 3 de mayo de 2016, en el cual se indica la zonificación señalada en el párrafo anterior. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por personal adscrito a esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4946-2017 de fecha 8 de junio de 2017, 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), toda vez que el uso para hotel no se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable, al inmueble objeto de denuncia conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó un último reconocimiento de hechos en fecha 4 de julio de 2017, en el que se constató que no se realizan actividades de hotel-cafetería, toda vez que se encontraron sellos de suspensión de actividades con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0045/2017 colocados por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de hotel que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Tabasco número 304, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc no se apegan a la zonificación aplicable, no obstante, las actividades de cafetería que se realizan en el citado inmueble se encuentran permitidos en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Por último, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0045/2017, impuesto en el inmueble motivo de investigación, toda vez que el uso para hotel no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Al respecto, con fecha 19 de junio de 2017, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de hotel-cafetería objeto de denuncia, produce un nivel sonoro de **70.36 dB (A)** lo que **excede el límite máximo** de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría exhortó al titular del establecimiento mercantil investigado a efecto de que las actividades de hotel-cafetería se apeguen a los límites permitidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Sobre el particular, quien dijo ser el titular del establecimiento mercantil visitado, manifestó entre otros aspectos, la implementación de medidas de mitigación respecto al ruido, como la construcción de un muro en la terraza del establecimiento y la colocación de una lona con el fin de evitar la propagación del ruido generado, ajustar la amplificación en un nivel que no exceda los decibeles permitidos y la reubicación y redirecciónamiento de las bocinas. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó un último reconocimiento de hechos en fecha 4 de julio de 2017, en el que se constató que no se realizaba actividades de hotel-cafetería, toda vez que se encontraron sellos de suspensión de actividades colocados por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México,





Expediente: PAOT-2017-1244-SOT-543

situación que se corroboró con la persona denunciante mediante llamada telefónica de fecha 20 de julio de 2017, manifestando que el ruido había cesado toda vez que el inmueble cuenta con sellos de suspensión de actividades. -

En virtud de lo anterior, se considera que las actividades de hotel-cafetería ubicado en Calle Tabasco número 304, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc generaban emisiones sonoras que excedían los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; no obstante lo anterior, el inmueble cuenta con sellos de suspensión de actividades por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, conforme al reconocimiento de hechos realizado en fecha 4 de julio de 2017, razón por la cual no se generan actividades y por lo tanto tampoco emisiones sonoras. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en fechas 26 y 30 de mayo y 16 de junio todos de 2017, se constató en Calle Tabasco número 304, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, un inmueble en 3 niveles de altura con razón social "MR. LÓPEZ", en el que se realizan actividades de hotel-cafetería las cuales generan emisiones sonoras por música grabada. No obstante, en fecha 4 de julio de 2017, se constató que no se realizan actividades de hotel-cafetería, toda vez que se encontraron sellos de suspensión de actividades colocados por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México -----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación HM 5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **hotel** no se encuentra permitido, por no encontrarse sobre corredor urbano en la Colonia Roma Norte, y el uso para **cafetería** se encuentra permitido. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/0045/2017, impuesto en el inmueble motivo de investigación, toda vez que el uso para hotel no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ---
4. Con fecha 19 de junio de 2017, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de hotel-cafetería objeto de denuncia, produce un nivel sonoro de **70.36 dB (A)** lo que **excede el límite máximo** de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----
5. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría exhortó al titular del establecimiento mercantil investigado a efecto de que las actividades de hotel-cafetería se apeguen a los límites permitidos en la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Sobre el particular, quien dijo ser el titular del establecimiento mercantil visitado, manifestó entre otros aspectos, la implementación de medidas de mitigación respecto al ruido, como la construcción de un muro en la terraza del establecimiento y la colocación de una lona con el fin de evitar la propagación del ruido generado, mediciones sonoras con un decibelímetro profesional para ajustar la amplificación en un nivel que no exceda los decibeles permitidos y la reubicación y redireccionamiento de las bocinas. -----





Expediente: PAOT-2017-1244-SOT-543

6. Las actividades de hotel-cafetería que se llevan a cabo en el inmueble motivo de denuncia generaban emisiones sonoras que excedían los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; no obstante lo anterior, el inmueble cuenta con sellos de suspensión de actividades por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, conforme al reconocimiento de hechos realizado en fecha 4 de julio de 2017, razón por la cual no se generan actividades y por lo tanto tampoco emisiones sonoras. -----

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 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 Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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. -----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".

JELN/MBG/SRM

