



Expediente: PAOT-2022-1304-SOT-290

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 OCT 2022**

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-1304-SOT-290**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de marzo de 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, 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 las actividades de un restaurante que se ubica en calle Homero número 1012, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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 85 de su Reglamento.-

### 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 es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y 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 el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, cuatro niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Vivienda mínima: 150 m<sup>2</sup>), **donde los usos de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y/o comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones se encuentran prohibidos.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se



Expediente: PAOT-2022-1304-SOT-290

observó un inmueble de dos niveles con características habitacionales. Desde vía pública no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; en respuesta, mediante escrito presentado vía electrónica ante esta Procuraduría en fecha 27 de mayo de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada "Mexico Railway Engineering Technology" S.A.P.I. de C.V., manifestó que el inmueble se destina para el uso habitacional, asimismo anexó evidencia fotográfica del interior del inmueble, un contrato de arrendamiento y una circular informativa para los inquilinos, en las que se les solicita acatar los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, la cual fue firmada por los habitantes del inmueble.. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio investigado. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Constancia ni Certificado alguno para el predio en comento. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8769-2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por cuanto hace a las actividades de un restaurante y al ruido generado por éstas, mismo que fue acusado de recibido vía correo electrónico en fecha 18 de octubre de 2022; sin embargo, en dicha contestación no se advierten elementos de prueba que permitan a esta Subprocuraduría pronunciarse respecto a presuntos incumplimientos en las materias denunciadas. -----

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 calle Homero número 1012, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, cuatro niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Vivienda mínima: 150 m<sup>2</sup>), **donde los usos de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones se encuentran prohibidos.** -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble de dos niveles con características habitacionales, sin constatar emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-8769-2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por cuanto hace a las actividades de un restaurante y al ruido generado por éstas; al respecto, en el correo electrónico mediante el cual se acusó de recibido, no se advierten elementos de prueba que permitan a esta Subprocuraduría pronunciarse respecto a presuntos incumplimientos en las materias denunciadas; por lo que se actualiza el supuesto previsto en



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1304-SOT-290

el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 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 la persona denunciante, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/SEBC