



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2023

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 III, artículo 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-2022-5739-SOT-1445** y acumulados **PAOT-2022-6731-SOT-1691**, **PAOT-2023-1287-SOT-383**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 11 de octubre y 07 de diciembre de 2022, así como 02 de marzo de 2023, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción y ambiental (ruido) por las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle Galileo número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 25 de octubre de 2022, 03 de enero y 16 de marzo de 2023, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la **zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% de área libre)**, donde el **uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**, de conformidad con la tabla de usos de suelo anexa al programa en comento.

Adicionalmente, el inmueble de referencia se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual establece que



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, consulta de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, de la cual se desprende que el inmueble investigado es "(...) *afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (...)*" por lo que cualquier intervención requiere autorización y/o visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Por otra parte, mediante oficio SAFT/TCDMX/SCPT/DPCC/04799/2023, la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación se registra la superficie de terreno de 444 m² con una construcción de 474.34 m² **para el uso habitacional**. -----

Además, a solicitud de esta Entidad la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el predio en cuestión fue dado de alta desde el año 1994 y **corresponde a una toma general de Uso Doméstico que abastece a un vivienda**, sin que a la fecha se haya registrado algún cambio. -----

Al respecto, en fechas **25 de octubre de 2022 y 26 de enero de 2023**, personal adscrito a esta Entidad realizó los reconocimientos de los hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias de las que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en las que se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura que por sus características físicas se acusa que es de carácter preexistente, en dicho inmueble se encuentra en funcionamiento el establecimiento con razón social "SANOPECADO" y giro de restaurante, durante las diligencias se observaron sillas y mesas colocadas en el patio del costado sur, es de señalar que no se observan trabajadores de obra, así como herramienta y/o materiales de construcción, asimismo al frente del inmueble se identifica una estructura metálica con techumbre de láminas acrílicas, la cual acusa que es de reciente construcción, es de señalar que durante la diligencia se notificó el oficio PAOT-05-300/300-00437-2023 a una persona que se ostentó como encargada del establecimiento en cuestión. -----

Concatenando con lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-00437-2023, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, una persona que se ostentó como Representante Legal de la persona moral denominada "Comisariatos SM" Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, presentó como medios probatorios, entre otros, copias de las siguientes documentales: -----

1. **Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad** con número de folio **11020-201MASA22**, de fecha **28 de junio de 2022**, en el que se reconoce el uso de suelo para cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares en una superficie reconocida de 200.00 m². -----
2. **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto** con folio MHAVAP2022-08-1500353178 de fecha 15 de agosto de 2022, para el establecimiento con clave MH2022-08-15AVBA00353178, denominado "SANOPECADO" con giro de restaurante, en una superficie de 200.00 m². -----

A efecto de mejor proveer, 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, 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 de la 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;



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

en fecha 26 de diciembre de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la base al sitio web: <https://www.rappi.com.mx/restaurantes/1930015749-sanopecado>, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, identificando imágenes donde se observa el funcionamiento de un establecimiento denominado "SANOPECADO" con giro de restaurante que opera en el predio objeto de investigación. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



Fuente: <https://www.rappi.com.mx/restaurantes/1930015749-sanopecado>

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3537/2022, informó que para el predio en cuestión cuenta con lo siguiente: -----

1. Oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0899/2019, por medio del cual la Dirección en comento emitió lo siguiente: "(...) dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial a los trabajos de obra menor en el exterior del inmueble mencionado, consistentes en: sustitución de aplanados en mal estado (...), resanes y emboquillados, limpieza de herrería (...), cantera en remates de vanos, balaustas, marcos y donde sea necesario, reposición de cristales (...), limpieza, poda y mantenimiento a jardinería, aplicación de impermeabilizante y pintura similar a la original en herrería y muros (...)". -----

Relacionado a lo anterior, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio 1857-C/1396, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra incluido en la relación de ese Instituto de inmuebles con Valor Artístico, no obstante, **no se registra antecedente alguno** de solicitudes para intervenciones físicas del inmueble en comento. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

Sobre el particular, durante el reconocimiento de hechos de fecha **04 de abril de 2023**, se constató que en el inmueble de referencia fueron colocados sellos de clausura por el Instituto de Verificación Administrativa asignado a la Alcaldía Miguel Hidalgo, no obstante durante la diligencia se observa un trabajador realizando actividades de carpintería, además se perciben emisiones de ruido por dichas actividades. -----

Por lo antes expuesto, es de señalar que si bien, durante el reconocimiento de hechos mencionado anteriormente se constataron emisiones de ruido por trabajos de carpintería, dichas actividades **cuentan con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial**, signado por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no obstante, dichas actividades **no cuentan con visto bueno y/o autorización** por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; por lo que corresponde a la Dirección General de Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el momento procesal oportuno e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Por otra parte, como fue mencionado anteriormente, el promovente del establecimiento en cuestión presentó ante esta Subprocuraduría copia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 11020-201MASA22, en el que se reconoce el uso de suelo para cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares en una superficie reconocida de 200.00 m², no obstante, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio en cuestión cuenta con una superficie de 463 m²; por lo que **mediante oficios PAOT-05-300/300-000501-2023, PAOT-05-300/300-02600-2023 y PAOT-05-300/300-09612-2023**, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar copia certificada del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 11020-201MASA22, así como de todos los Certificados de Uso de suelo expedidos para el predio objeto de denuncia, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, **no se cuenta con respuesta** alguna por esa Dirección General. -----

Ahora bien, es importante señalar que la figura de **CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD**, se crea a partir de la publicación del "DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTICULO 15 BIS AL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD" en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que a la letra refiere: -----

"(...) Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

"(...) La vigencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del presente Reglamento, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Su costo será el mismo que el correspondiente al del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...)"

Énfasis añadido



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

En relación con lo anterior, como se podrá observar el artículo antes descrito, hace referencia al artículo 15 del mismo Reglamento, el cual prevé lo siguiente: -----

"(...) Artículo 15. El procedimiento para tramitar las solicitudes de reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, será el siguiente:

"(...) En los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se establecerán los casos en que no podrá aplicarse el procedimiento a que se refiere este artículo. (...)"

A mayor abundamiento, de conformidad con el artículo 42 Quinquies de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en el cual se establece que el procedimiento para el cambio de uso de suelo en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto, establece lo siguiente: -----

"(...) Artículo 42 Quinquies. Las reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, se sujetarán al siguiente procedimiento:

"(...) El procedimiento al que se refiere este artículo no podrá aplicarse en ningún caso en predios que se ubiquen dentro de los polígonos de Programas Parciales de Desarrollo Urbano. (...)"

Énfasis añadido

De todo lo antes mencionados, se desprende en caso de haberse otorgado el Certificado de Uso de Suelo Reconocimiento de Actividad, para el establecimiento con denominación comercial "Sanopecado" que opera en el inmueble ubicado en Calle Galileo número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, incumple en primer lugar con el primer párrafo del artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, pues **cuenta con una superficie de 463 m², la cual de facto supera los 200 m² de construcción**, en segundo lugar y no menos importante **el referido inmueble se encuentra dentro del Polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, lo cual se contrapone con el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.** -----

Por lo antes mencionado, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir a esta Subprocuraduría copia **certificada del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 11020-201MASA22**, así como de todos los Certificados de Uso de suelo expedidos para el predio objeto de denuncia, lo cual fue solicitada previamente en diversas ocasiones por esta Entidad. -----

Concatenando con lo anterior, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos el **Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad** con número de folio **11020-201MASA22**, por las razones señaladas en los párrafos anteriores, y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, en cuanto hace al funcionamiento del establecimiento citado, mediante oficios PAOT-05-300/300-002744-2023, PAOT-05-300/300-02928-2023, PAOT-05-300/300-09506-2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si en sus archivos cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio MHAVAP2022-08-1500353178 de fecha 15 de agosto de 2022, así como instrumentar visita de verificación



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio en cuestión e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho correspondan, -----

Por lo que mediante oficios AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0718/2023, AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-729/2023, AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-1323/2023 y AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-1571/2023, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que de conformidad con el Manual Administrativo de esa Alcaldía, se encuentra imposibilitada para remitir copia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles referido en el párrafo anterior, además hace de conocimiento que para el establecimiento en cuestión se cuenta con el procedimiento administrativo en materia de giro mercantil con número de expediente 0445/2022/GM, en el que se emitió Resolución Administrativa en fecha 27 de febrero de 2023, por medio de la cual se ordenó imponer la Clausura Temporal en contra de la que se promovió juicio de Amparo, por lo que dicha Dirección refiere que a la fecha no se ha dictado sentencia, además la información contenida es considerada como reservada, en términos del artículo 183 fracción VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, -----

2. En materia de construcción.

Al respecto, como fue mencionado anteriormente, durante los reconocimientos de hechos por personal actuante, se constataron emisiones de ruido por martilleos y movimientos de materiales al interior del predio; lo cual se robustece de la consulta realizada a la base cartográfica de Google maps, en uso de la herramienta Street view, y de la comparación de imágenes, se desprende que en inmueble en cuestión se llevó a cabo la colocación de una techumbre tipo pérgola construida a base de perfiles metálicos, en el acceso y patio frontal de inmueble objeto de investigación, así como trabajos de remodelación al interior del mismo inmueble, como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Fuente: Google Earth, marzo 2021.



Fuente: Google Earth, octubre 2022.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó mediante los oficios AMH/DGGAJ/DERA/SL/0025/2023 y AMH/DGGAJ/DERA/SL/678/2023 que para el predio antes señalado, **no se registra antecedente alguno en materia de construcción** para las actividades de obra antes descritas. -----

Al respecto, es importante señalar que el **artículo 62 fracción II** del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, prevé que **no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial**, para efectuar actividades de obra como **reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones**, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Si bien los trabajos descritos anteriormente **se encuentran previstos en el artículo 62** del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar nueva visita de verificación en materia de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6739-SOT-1446
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

construcción y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

3. En materia ambiental (ruido).

Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como fue expresado en los parrados anteriores, durante los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Entidad se percibieron emisiones de ruido por trabajos de carpintería desde el predio en cuestión, por lo que personal actuante realizó la medición de emisiones sonoras correspondiente, tomando como punto de referencia frente al acceso principal, por ser el sitio en el que se perciben con mayor intensidad las emisiones sonoras y mediante el estudio correspondiente se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel de **62.68 dB(A)**, lo que **no excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras** de 65 dB(A) establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-03923-2023 emitido por esta Subprocuraduría, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra de mérito realizar las acciones tendientes a reducir y/o mitigar las emisiones sonoras provocadas por los trabajos de obra, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna a dicho exhorto. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, personal actuante realizó un reconocimiento de hechos en fecha 08 de mayo de 2023, durante la diligencia se constató que los sellos de clausura prevalecen, no obstante se hace constar que los trabajos de construcción y las emisiones de ruido dejaron de existir. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta, de la cual se levantó el acta circunstanciada de fecha 12 de septiembre de 2023, al motor de búsqueda de Google, de la cual se desprende que en la base cartográfica de Google maps, **el establecimiento investigado se encuentra cerrado permanentemente**, además en se desprende el link electrónico <https://www.instagram.com/sanopecadomx/>, en el cual se informa que la sucursal del establecimiento denominado "SANOPECADO" ubicado en Calle Galileo número 59, Colonia Polanco IV sección, Alcaldía Miguel Hidalgo **ya no continúa operando**. -----

Lo anterior se robustece de lo asentado en el acta circunstanciada levantada por personal actuante, con motivo de las llamadas telefónicas realizadas a las personas denunciantes, quienes manifestaron que las molestias generadas por las emisiones de ruido por trabajos de obra dejaron de existir, además refieren que en el inmueble objeto de investigación ya no se encuentra operando ningún tipo de establecimiento. -----

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 89 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 30% de área libre), donde **el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**. -----

Adicionalmente, el inmueble de referencia se ubica en Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, la cual



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

establece que cualquier intervención requiere de dictamen u opinión técnica por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, además el inmueble investigado es "(...) *afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes (...)*" por lo que cualquier intervención requiere autorización y/o visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. La Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informo que para el predio objeto de investigación se registra la superficie de terreno de 444 m2 con una construcción de 474.34 m2 para el uso habitacional; por otra parte la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el predio en cuestión fue dado de alta desde el año 1994 que corresponde a una toma general de Uso Doméstico que abastece a un vivienda, sin que a la fecha se haya registrado algún cambio. -----
3. De los reconocimientos de hechos de fechas 25 de octubre de 2022 y 26 de enero de 2023, se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura, en dicho inmueble se encuentra en funcionamiento el establecimiento con razón social "SANOPECADO" y giro de restaurante, durante la diligencia se observan sillas y mesas colocadas en el patio del costado sur, es de señalar que no se observan trabajadores de obra, así como herramienta y/o materiales de construcción, asimismo al frente del inmueble se identifica una estructura metálica con techumbre de láminas acrílicas, la cual acusa que es de reciente construcción. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas y sanciones aplicables, toda vez que se ejecutaron trabajos de demolición sin contar con dictamen técnico en áreas de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----
5. Corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **remitar a esta Subprocuraduría copia certificada del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 11020-201MASA22**, así como de todos los Certificados de Uso de suelo expedidos para el predio objeto de denuncia, lo cual fue solicitada previamente en diversas ocasiones por esta Entidad. -----
6. Además, Corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano mencionada anteriormente, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, realizar las acciones tendientes dejar sin efectos el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en comento, por las razones señaladas en los párrafos anteriores, y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que se encuentra imposibilitada para remitir copia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, además hace de conocimiento que para el establecimiento en cuestión se cuenta con el procedimiento administrativo en materia de giro mercantil, en el que se emitió Resolución Administrativa, por medio de la cual se ordenó imponer la Clausura Temporal en contra de la que se promovió juicio de Amparo, no obstante a la fecha no se ha dictado sentencia. -----
8. Si bien los trabajos realizados en el inmueble en cuestión **se encuentran previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5739-SOT-1445
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6731-SOT-1691
PAOT-2023-1287-SOT-383

sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

9. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), si bien se realizó la medición de emisiones sonoras correspondiente, de la cual se concluyó que la fuente emisora **no excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras** de 65 dB(A) establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; durante el último reconocimiento de hechos por personal actuante, se constató que **los trabajos de construcción y las emisiones de ruido dejaron de existir.** -----
10. De las llamadas telefónicas realizadas a las personas denunciantes y de la consulta al motor de búsqueda de Google, se desprende que las emisiones de ruido por los trabajos de obra en el predio investigado, dejaron de existir, además el establecimiento de mérito **ya no se encuentra operando.** -

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 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, a la Dirección General de Ordenamiento Urbano, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, todos de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo 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. -----

ICP/RAGT/LODM