



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023.

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6525-SOT-1457 y acumulado PAOT-2022-1234-SOT-271, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fechas 16 de diciembre de 2021 y 02 de marzo de 2022, dos personas que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmósfera y olores), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 227 y/o Avenida Monterrey número 133, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 13 de enero y 16 de marzo de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VII, VIII, IX y X 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.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Durante los reconocimientos de hechos se constató que el establecimiento denunciado ostenta en fachada el número 227 y su acceso se encuentra sobre la calle de Guanajuato.

En este sentido, de las pruebas aportadas por los presuntos responsables de los hechos denunciados se desprende que los permisos para el funcionamiento del establecimiento se expedieron por el predio ubicado en Monterrey número 133.

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos, levantando Acta Circunstanciada en la que se asentó que se identificó que el inmueble relacionado con la investigación, se ubica en **Avenida Monterrey número 133, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.**

Por lo que para efectos de la presente investigación se tendrá como domicilio del establecimiento denunciado el ubicado **Avenida Monterrey número 133, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.**



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) y ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmósfera y olores) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuahtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, seis niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa); en donde los usos de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas y galería de arte** se encuentran **permitidos**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

elegacional de Desarrollo Urbano de			
SIMBOLOGÍA			
	 Uso Permitido		
	 Uso Prohibido		
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			
B.	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas
			HC Habitacional con Comercio en P. B.
			HM Habitacional Mixto
			CB Centro de Barrio
			E Equipamiento
			EA Espacios Abiertos

SÍMBOLOGÍA		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	
	Uso Permitido		Uso Habitacional
	Uso Prohibido		UO Habitacional con Oficinas
			HC Habitacional con Comercio
			HM Habitacional Mixto
			CB Centro de Barrio
			E Equipamiento
			EA Espacios Abiertos



Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "LOOT CDMX" con giro de galería de arte y restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 22 de julio de 2022, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el mismo día, realizó diversas manifestaciones y aportó la siguiente documental en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Digital con número de folio 22307-151GAJO22D, de fecha 26 de abril de 2022, en el que certifica que le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, seis niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa), en donde los usos de suelo para galería de arte y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidas. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbana y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 695-151YAAN20, de fecha 20 de enero de 2020, en el que certifica que le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, seis niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa), en donde los usos de suelo para galería de arte y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidas. -----

En conclusión, las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y galería de arte se encuentran permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuahtémoc, aunado a que cuentan con Certificado Uso de Suelo que certifica como permitidos los usos que se ejercen. -----

2. En materia ambiental (ruido, emisión de partículas a la atmósfera y olores).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento denominado "LOOT CDMX" con giro de galería de arte y restaurante con venta de bebidas alcohólicas, no se constató emisión de partículas a la atmósfera ni olores. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2022-199-DEDPOT-199, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el establecimiento mercantil con giro de galería de arte, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 61.90 dB(A), por lo que no excede los límites máximos permisibles de 63 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 06:00 a 20:00 horas. -----



Sin embargo, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio exhortando al representante legal de dicho establecimiento a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado genera emisiones sonoras que no exceden los 61.90 dB (A), cumpliendo con el límite máximo permisible para el punto de referencia en un horario de horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante se exhortó al responsable del establecimiento a que adopte adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades; asimismo, no se constataron olores ni emisión de partículas a la atmósfera. -----

Cabe señalar que del 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 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 establecimiento mercantil ubicado en Avenida Monterrey número 133, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, seis niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa), en donde los usos de suelo para restaurante con **venta de bebidas alcohólicas y galería de arte** se encuentran **permitidas**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de establecimiento denominado “LOOT CDMX” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y galería de arte, así como ruido generado por su funcionamiento. -
3. El establecimiento denunciado cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifica como permitidos dichos usos. -----
4. Las emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento no exceden los 61.90 dB (A), cumpliendo con el límite máximo permisible para el punto de referencia en un horario de horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante se exhortó al responsable del establecimiento a que adopte adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente generados por sus actividades. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6525-SOT-1457
Y acumulado PAOT-2022-1234-SOT-271**

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera ni olores. -----

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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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/WPB/EARG