



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4838-SOT-1264

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 DIC 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 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-2022-4838-SOT-1264, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de agosto de 2022, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido) por las actividades de cafetería que se realizan en el predio ubicado en calle Tonalá número 145, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de solicitudes información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, 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 (uso de suelo), establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento y obstrucción de la vía pública)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cafetería no aparece como permitido. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4838-SOT-1264

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles altura de carácter preexistente, con una accesoria en planta baja donde se realizan actividades de cafetería con denominación social "Café Berlín", sobre la banqueta se identificaron sillas y mesas; durante la diligencia no fue posible identificar si dicho establecimiento cuenta con estacionamiento para sus clientes. -----

Derivado de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario, ocupante y/o poseedor del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, y presentar el soporte documental que ampare las actividades que se realizan en el lugar; al respecto, la persona que se ostentó como encargado del establecimiento en cuestión presentó ante esta Subprocuraduría, entre otras documentales, Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, y revalidación del mismo; sin que aportar con Certificado de Uso de Suelo correspondiente que acredite el uso de suelo para las actividades de cafetería. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que con fecha de 14 de noviembre de 2022 se llevó a cabo la Visita de Verificación en Materia de Establecimiento Mercantil de número AC/DGG/SVR/OVE/607/2022 al establecimiento mercantil con denominación social "CAFÉ BERLÍN", ubicado en Calle Tonalá número 145, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que le corresponde a dicha Subdirección substanciar el procedimiento referido y enviar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

Además, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/4323/2022, la Dirección del Registro e Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc **el uso de suelo para cafetería se encuentra prohibido**, además, derivada de la búsqueda realizada por dicha Dirección no se localizó Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo ni Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble objeto de investigación. -----

En virtud de lo anterior, en calle Tonalá número 145, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc opera el establecimiento de cafetería, actividad que se no se encuentra permitida en la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, derivado de lo anterior, el establecimiento mercantil con giro de cafetería con denominación social "Café Berlín" no cuenta con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; por lo anterior corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc substanciar el procedimiento iniciado al referido establecimiento, e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan. -----

En materia ambiental (ruido)

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación; situación que se hizo de conocimiento a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-10419-2022, sin embargo acusó de recibido sin aportar elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4838-SOT-1264

Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cafetería no se encuentra permitido, situación corroborada por la Dirección del Registro e Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México la cual informó que no cuenta con registro alguno de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo ni Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble de referencia. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble ubicado en calle Tonalá número 145, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un predio donde se llevan a cabo actividades de cafetería con denominación social "Café Berlín". -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVE/607/2022 iniciado al inmueble investigado; a fin de constatar que se dé cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer en su caso las medidas y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para para cafeterías no aparece como permitido en el inmueble de referencia, de conformidad con la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4838-SOT-1264

----- 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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. -----

CP/RAGT/BCP