



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1580-SOT-377
Y ACUMULADOS PAOT-2022-2498-SOT-637
PAOT-2023-1848-SOT-557**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 NOV 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-2022-1580-SOT-377 y acumulados PAOT-2022-2498-SOT-637 y PAOT-2023-1848-SOT-557**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 16 de marzo y 06 de mayo de 2022, así como 28 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, 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) y ambiental (ruido) por el funcionamiento de un establecimiento con giro de restaurante bar en el inmueble ubicado en Calle Toledo número 39 PH, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas y acumuladas respectivamente, mediante Acuerdos de fechas 30 de marzo y 20 de mayo de 2022, así como 17 de abril de 2023.

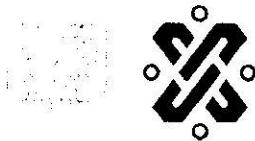
UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en **Avenida Chapultepec número 461 interior PH, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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 (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1580-SOT-377
Y ACUMULADOS PAOT-2022-2498-SOT-637
PAOT-2023-1848-SOT-557**

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle **Avenida Chapultepec número 461, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, donde el **uso de suelo para restaurante y/o restaurante-bar se encuentra permitido**, conforme a la tabla de usos de suelo anexa al Programa en comento.

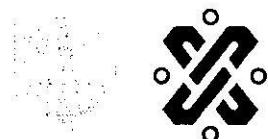
Además, de la consulta antes referida se desprende que el predio ubicado en **Avenida Chapultepec número 461, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, es susceptible de aplicación de la norma de vialidad Av. Chapultepec E - F de: Circuito Interior José Vasconcelos a: Eje 1 Poniente Bucareli, por lo que le es aplicable la zonificación **HM/10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, donde el **uso de suelo para restaurante y/o restaurante-bar se encuentra permitido**.

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias de las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar una **edificación de carácter preexistente** de aproximadamente 7 niveles de altura, la cual **cuenta con dos accesos principales** sobre la calle de Toledo y Avenida Chapultepec, también se observa un octavo nivel y/o terraza, así mismo en dicha edificación **se ejerce el giro de oficinas y/o comercio; en el último nivel (octavo nivel y/o terraza) se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Toledo Rooftop" con giro de restaurante y/o restaurante-bar**.

Asimismo, personal de esta Subprocuraduría realizó la consulta en el motor de búsqueda de Google, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente y de la que se desprende el sitio web <https://https://www.toledoroofstop.com>, en el que se identificó que el inmueble de interés **se encuentra en operación el establecimiento denominado "Toledo Rooftop" con giro de restaurante**.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-02680-2022 mediante el cual se solicitó al propietario, poseedor; encargado y/o representante del establecimiento objeto de investigación, presentar ante esta Subprocuraduría las documentales que amparen el legal funcionamiento del establecimiento referido; por lo que una persona que omitió manifestar con qué carácter se ostenta, mediante escrito presentado ante esta Entidad, informó que el inmueble de interés es resultado de la fusión de los predios ubicados en **Calle Toledo número 39 y Avenida Chapultepec número 461**, quedando como calle y número oficial en **Avenida Chapultepec número 461 interior PH, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc informó mediante el oficio AC/DGODU/SMLCyDU/UDANO/1142/2022 que para los predios ubicados en **Calle Toledo 39 y Avenida Chapultepec número 461, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**, cuenta con los siguientes antecedentes:



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1580-SOT-377
Y ACUMULADOS PAOT-2022-2498-SOT-637
PAOT-2023-1848-SOT-557**

1. **Licencia de Fusión número 022/19**, expedida a partir del 11 de septiembre de 2017 para los predios ubicados en calle **Toledo número 39 y Avenida Chapultepec número 461**, quedando con el número oficial, 461 de la Avenida Chapultepec.
2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 394, de fecha 06 de marzo de 2020, tramitada en base a la Licencia de Fusión mencionada anteriormente para el predio **identificado con el número oficial 461 de la Avenida Chapultepec, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc**.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó mediante el oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDMG/501/2022, que para el inmueble ubicado en calle **Toledo número 39 PH**, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, **cuenta con permiso de impacto vecinal** número 3770 con clave única de establecimiento: CU2018-04-12PV00237749 de fecha 18 de junio de 2018, expedido a favor de la persona moral denominada “**Toledo Grupo Empresarial, S.A. de C.V.**” para el establecimiento denominado “**Toledo Rooftop**” con giro de restaurante; así como Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio número 2552-151VAAL18D de fecha de expedición 29 de enero de 2018.

Aunado a lo anterior, la Dirección General en comento informó mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVGM/580/2022, que con fecha 04 de abril de 2022 personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, ejecutó las visitas de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/122/2022 y en materia de uso de suelo bajo el número AC/DGG/SVR/OVUS/010/2022 para el establecimiento mercantil denominado “**Toledo Rooftop**” ubicado en el domicilio en **Avenida Chapultepec número 461**, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, turnando copias de las órdenes y actas respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía para su conocimiento y procedimientos administrativos correspondientes.

Por otro lado, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, esta Subprocuraduría tiene conocimiento del Juicio de lesividad TJ/V-118415/2018 por auto de fecha 03 de diciembre de 2021, ante la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, la cual dictó acuerdo en el cual determinó que al recurso de apelación de fecha 25 de agosto de 2021, por el cual se conformó la sentencia de fecha 22 de febrero de 2019, declaró la nulidad de los actos impugnados, causó ejecutoria y en el que **se determinó la nulidad de la Autorización de Solicitud de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal** número 3770, con clave única de establecimiento CU2018-04-12PV00237749.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar las acciones realizadas, tendientes al acatamiento de la sentencia de del Juicio de lesividad antes mencionado en el párrafo que antecede, **en la que se declaró la nulidad de la Autorización de Solicitud de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal** número 3770. Al respecto, mediante el oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/750/2022, dicha Dirección informó que referente a la Solicitud de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal clave única de establecimiento CU2018-04-12PV00237749 para el giro de impacto vecinal denominado “**Toledo Rooftop**” con domicilio en calle **Toledo número 39 PH**, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, se cambió la etapa de **cerrado autorizado a Juicio de Nulidad** en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1580-SOT-377
Y ACUMULADOS PAOT-2022-2498-SOT-637
PAOT-2023-1848-SOT-557**

Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el espacio de comentarios de dicho sistema se especifica el motivo del cambio de etapa, dejando sin efecto jurídico dicho trámite. -----

Por lo antes expuesto, es de concluir que si bien el establecimiento denominado "**Toledo Rooftop**" **con giro de restaurante** es susceptible de regularizarse, en virtud de que derivado de la fusión de los predios ubicados en **Calle Toledo número 39 y Avenida Chapultepec número 461**, al predio en cuestión **le aplica la zonificación HM/10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, donde **el uso de suelo para restaurante y/o restaurante-bar se encuentra permitido**, que le otorga la norma de vialidad Av. Chapultepec E - F de: Circuito Interior José Vasconcelos a: Eje 1 Poniente Bucareli, el mismo **no cuenta con la documentación correspondiente que ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido**. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc resolver los procedimientos administrativos con números de expediente AC/DGG/SVR/OVE/122/2022 y AC/DGG/SVR/OVUS/010/2022 en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo respectivamente, relacionados con el inmueble ubicado en calle Toledo número 39 y/o Avenida Chapultepec número 461, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc para el establecimiento denominado "Toledo Rooftop", e imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como enviar a esta Entidad copia de la resolución emitida al efecto. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Al respecto, como se mencionó anteriormente, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató la operación de un establecimiento con giro de restaurante, por lo que se realizaron dos mediciones de ruido, desde el punto de denuncia fijado por las personas denunciantes y mediante el estudio correspondiente **se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel de 59.30 dB (A), lo que no excede los límites máximos permisibles** conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 vigente para la Ciudad de México. -----

Lo anterior se robustece de lo asentado en las actas circunstanciadas levantadas por personal actuante, con motivo de las llamadas telefónicas realizadas a las personas denunciantes quienes manifestaron que el ruido generado por el funcionamiento del establecimiento de mérito, disminuyo, por lo que actualmente ya no existen molestias por las 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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en **Avenida Chapultepec número 461**, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, les corresponde la zonificación **HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso de suelo para



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1580-SOT-377
Y ACUMULADOS PAOT-2022-2498-SOT-637
PAOT-2023-1848-SOT-557**

restaurante y/o restaurante-bar se encuentra permitido, conforme a la tabla de usos de suelo anexa al Programa en comento. -----

Además, de la consulta antes referida se desprende que el predio en comento, **es susceptible de aplicación de la norma de vialidad Av. Chapultepec E - F de: Circuito Interior José Vasconcelos a: Eje 1 Poniente Bucareli, por lo que le es aplicable la zonificación HM/10/20 (Habitacional Mixto, 10 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante y/o restaurante-bar se encuentra permitido.** -----

2. De los reconocimientos de hechos y la consulta al motor de búsqueda de Google, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una **edificación de carácter preexistente, la cual cuenta con dos accesos principales** sobre la calle Toledo y Avenida Chapultepec; **en el último nivel** (octavo nivel y/o terraza) **se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “Toledo Rooftop” con giro de restaurante.** -----
3. El inmueble de interés es resultado de la fusión de los predios ubicados en **Calle Toledo número 39 y Avenida Chapultepec número 461**, quedando como calle y número oficial en **Avenida Chapultepec número 461 interior PH, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.** -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con Licencia de Fusión número 022/19, para los predios ubicados en Calle Toledo número 39 y Avenida Chapultepec número 461, resultado de dicha fusión se expidió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 394 quedando con el **número oficial 461 de la Avenida Chapultepec, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.** -----
5. Derivado del Juicio de lesividad TJ/V-118415/2018, ante la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, se determinó la nulidad de la Autorización de Solicitud de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal número 3770, con clave única de establecimiento CU2018-04-12PV00237749 que amparaba al establecimiento ubicado en Calle Toledo número 39, Colonia Juaréz, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
6. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que referente a la Solicitud de Permiso Nuevo de Impacto Vecinal para el giro de impacto vecinal denominado “Toledo Rooftop” con domicilio en calle Toledo número 39 PH, se cambió la etapa de cerrado autorizado a Juicio de Nulidad en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), dejando sin efecto jurídico dicho trámite. -----
7. Si bien el establecimiento denominado “Toledo Rooftop” con giro de restaurante es susceptible de regularizarse, derivado de la fusión de los predios ubicados en Calle Toledo número 39 y Avenida Chapultepec número 461, al predio en cuestión le aplica la **zonificación HM/10/20, donde el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido,** dicho establecimiento **no cuenta con la documentación correspondiente que ampare su legal funcionamiento.** -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1580-SOT-377
Y ACUMULADOS PAOT-2022-2498-SOT-637
PAOT-2023-1848-SOT-557**

8. Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc resolver los procedimientos administrativos con números de expediente AC/DGG/SVR/OVE/122/2022 y AC/DGG/SVR/OVUS/010/2022, e imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad copia de la Resolución emitida al efecto. -----
9. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), personal actuante realizó dos mediciones de ruido, desde el punto de denuncia fijado por las personas denunciantes y mediante el estudio correspondiente se concluyó que **la fuente emisora generaba un nivel de 59.30 dB (A), lo que no excede los límites máximos permisibles** conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 vigente para la Ciudad de México; lo cual se robustece de lo informado por **las personas denunciantes quienes manifestaron que el ruido generado por el funcionamiento del establecimiento de mérito, disminuyo**, por lo que actualmente ya no existen molestias por las emisiones sonoras. -----

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 fracciones 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 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----