

EXPEDIENTE: PAOT-2017-1145-SOT-506
Y acumulado PAOT-2017-2574-SOT-1055

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 MAR 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1145-SOT-506 y acumulado PAOT-2017-2574-SOT-1055, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 8 de mayo de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido, vibraciones, humo y olores) en calle Agustín Melgar número 6, colonia Condesa, delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de mayo de 2017. -----

Con fecha 11 de agosto de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de un restaurante en calle Agustín Melgar número 6, colonia Condesa, delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2017. -----

De las documentales que integran en el expediente al rubro citado, se desprende que el establecimiento objeto de la denuncia se ubica en calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 90 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 en materia ambiental (ruido, vibraciones, humo y olores) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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. -----



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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el establecimiento en calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 10 niveles, observándose en planta baja un local con giro de restaurante denominado "Lardo" en funcionamiento.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al establecimiento objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), INVEADF/OV/DUYUS/0173/2017 de fecha 17 de enero de 2017, al establecimiento objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para para restaurante no se encuentra permitido no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Por otra parte, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al representante legal, poseedor y/o propietario del establecimiento objeto de la denuncia que presentara documentos que ampara el uso de suelo, por lo que representante legal presentó copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 45079-151RELU15 de fecha de expedición 3 de octubre de 2015, en el que señala que "(...) *mediante Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio con folio número 6128-161DEEN13 expedido el 8 de marzo de 2013, que se cumplió con el procedimiento en la aplicación de la Norma General de ordenación No. 13, por lo que esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite DICTAMEN PROCEDENTE para el uso de **Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 174.76 m²**, en el inmueble ubicado en calle Mazatlán No. 5 Local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc (...)*". -----

Por lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-7668-2017 y PAOT-05-300/300-9316-2017 de fechas 26 de agosto y 10 de noviembre ambas del 2017, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 45079-151RELU15 de fecha de expedición 3 de octubre de 2015 y el Certificado de Acreditación de Usos el Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 6128-161DEEN13 de fecha de expedición 6 de marzo de 2013 y en su caso remita copias certificadas de los mismos.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de un restaurante denominado "Lardo" ubicado en calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc el uso de suelo no está permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0173/2017 imponiendo en su caso



las medidas y sanciones procedentes. No obstante el representante legal del establecimiento objeto de la denuncia presentó certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 45079-151RELU15 de fecha de expedición 3 de octubre de 2015, en el que señala que "(...) mediante Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio con folio número 6128-161DEEN13 expedido el 8 de marzo de 2013, que se cumplió con el procedimiento en la aplicación de la Norma General de ordenación No. 13, por lo que esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite **DICTAMEN PROCEDENTE para el uso de *Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 174.76 m²*, en el inmueble ubicado en calle Mazatlán No. 5 Local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc (...)**".-----

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones, humo y olores)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el establecimiento en calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 10 niveles, observándose en planta baja un local con giro de restaurante denominado "Lardo en funcionamiento. No se constató ruido, vibraciones, humo no olores.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2017-926-DEDPOT-617 de fecha 17 de octubre de 2017, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de obra que se realizan en el establecimiento objeto de la denuncia producen un nivel sonoro de 73.39 dB (A), lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Por otra parte, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al representante legal, poseedor y/o propietario del establecimiento objeto de la denuncia efecto de que cumpliera con el límite máximo permisible conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que el representante legal presentó escrito de fecha 9 junio de 2017, en los que presenta copia simple de monitoreo de medición de ruido en horarios diurnos y nocturnos con niveles sonoros dentro de los límites permisibles conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Entidad estableció comunicación con una de las persona denunciante mediante llamada telefónica de fecha 6 de marzo de 2018, quien manifestó que el ruido generado por el funcionamiento del establecimiento objeto de investigación ha disminuido.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que a través de la promoción del cumplimiento voluntario esta Subprocuraduría logró que las actividades de un restaurante denominado "Lardo" ubicado calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, situación que se corrobora con una de las personas denunciante.-----

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 94 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el establecimiento en calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 10 niveles, observándose en planta baja un local con giro de restaurante denominado "Lardo" en funcionamiento. No se constató ruido, vibraciones, humo ni olores.
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al establecimiento objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido. ----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0173/2017 instaurado en el establecimiento ubicado en calle Mazatlán número 5, local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
4. El representante legal del establecimiento objeto de la denuncia presentó copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 45079-151RELU15 de fecha de expedición 3 de octubre de 2015, en el que señala que "(...) mediante Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio con folio número 6128-161DEEN13 expedido el 8 de marzo de 2013, que se cumplió con el procedimiento en la aplicación de la Norma General de ordenación No. 13, por lo que esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite DICTAMEN PROCEDENTE para el uso de Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 174.76 m², en el inmueble ubicado en calle Mazatlán No. 5 Local 18, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc (...)"-----
5. Mediante oficios PAOT-05-300/300-7668-2017 y PAOT-05-300/300-9316-2017 de fechas 26 de agosto y 10 de noviembre ambas del 2017, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 45079-151RELU15 de fecha de expedición 3 de octubre de 2015 y el Certificado de Acreditación de Usos el Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 6128-161DEEN13 de fecha de expedición 6 de marzo de 2013 y en su caso remita copias certificadas de los mismos.-----
6. Esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2017-926-DEDPOT-617 de fecha 17 de octubre de 2017, en el que se obtuvo como resultado que las actividades de obra que se realizan en el establecimiento objeto de la denuncia producen un nivel sonoro de 73.39 dB (A), lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----
7. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al representante legal, poseedor y/o propietario del establecimiento objeto de la denuncia efecto de que cumpliera con el límite máximo permisible conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que el



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1145-SOT-506
Y acumulado PAOT-2017-2574-SOT-1055

representante legal presentó escrito de fecha 9 junio de 2017, en los que presenta copia simple de monitoreo de medición de ruido en horarios diurnos y nocturnos con niveles sonoros dentro de los límites permisibles conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, situación que se corrobora con una de las personas decientes quien manifiesta que el ruido generado por las actividades del establecimiento objeto de la denuncia ha disminuido.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBO/GC/R

