

Expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374
Y Acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386
PAOT-2017-38-SOT-15
PAOT-2017-490-SOT-200
PAOT-2017-763-SOT-331

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ABR 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 expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374 y acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386, PAOT-2017-38-SOT-15, PAOT-2017-490-SOT-200 y PAOT-2017-763-SOT-331, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 16 y 19 de diciembre de 2016, 17 de febrero y 31 de marzo de 2017, ocho personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en calle Orizaba número 131, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 21 de diciembre de 2016, 16 de enero, 23 de febrero y 31 de marzo de 2017, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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, V, 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece los límites máximos permisibles de emisiones sonoras.-----

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 Plano de divulgación anexo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial, en fecha 29 de septiembre de 2008, al predio ubicado en Orizaba número 131, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc se le asigna la zonificación E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles, 20 % de área libre), donde el uso de suelo para mercados, plazas, centros comerciales, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, cines, salas de concierto, centro de exposiciones, galería de arte y museos se encuentran permitidos.-----



Expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374
Y Acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386
PAOT-2017-38-SOT-15
PAOT-2017-490-SOT-200
PAOT-2017-763-SOT-331

De acuerdo al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la Ciudad de México (www.ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/) y la tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc al predio de mérito le corresponde la zonificación E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles, 20 % de área libre) y la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso del suelo para mercados, plazas, centros comerciales, cines, salas de concierto, centro de exposiciones, galería de arte, museos, restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran prohibidos.

Ahora bien, durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura. Se localizó un anuncio con denominación "Casa Quimera", que alberga diversos establecimientos mercantiles sin poder determinar el número de establecimientos ubicados en el inmueble, sin embargo vista la publicidad que se encontró en la barda perimetral del inmueble, se desprende que en su mayoría se trata de establecimientos que se relacionan con la venta de comida y bebidas, incluidas alcohólicas.

En ese tenor, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que de la búsqueda realizada en los archivos que obran en esa Dirección General, se desprende que el predio de mérito cuenta con la siguiente documentación (Tabla 1):

Aviso de funcionamiento bajo impacto	Uso de Suelo
Folio: CUAVAP2015-11-0300158457, para cafetería o fonda	Folio: 37166-151PEAL15, expedido el 2 de junio de 2015
Folio: CUAVAP2015-11-0300158461, para cafetería o fonda	Folio: 37166-151PEAL15, expedido el 2 de junio de 2015
Folio: CUAVAP2015-11-0300158465, para cafetería o fonda	Folio: 37166-151PEAL15, expedido el 2 de junio de 2015
Folio: CUAVAP2015-11-0300158468, para cafetería o fonda	Folio: 37166-151PEAL15, expedido el 2 de junio de 2015
Folio: CUAVAP2015-11-0300158474, para cafetería o fonda	Folio: 37166-151PEAL15, expedido el 2 de junio de 2015
Folio: CUAVAP2015-11-0300158478, para cafetería o fonda	Folio: 37166-151PEAL15, expedido el 2 de junio de 2015

Tabla 1. Establecimientos con SIAPEM

En el mismo sentido, informó que al realizar la consulta al Sistema Electrónico de Avisos y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), se localizaron registros de apertura para establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto (Tabla 2), mismos que no ingresaron la documentación respectiva ante la Ventanilla Única Delegacional.

Folio único del Trámite	Giro	Nombre	Local
CUAVAP2015-11-0300158487	Lonchería Venta y Preparación de Alimentos	Lonchería Orizaba	9
CUAVAP2015-11-0300158498	Venta y Preparación de Alimentos	Fonda Orizaba del Sur	10
CUAVAP2015-11-0400158534	Venta y Preparación de Alimentos	Antojitos Quimera del Mar	11
CUAVAP2017-01-0900196044	Productos de belleza	Loredana	7
CUAVAP2017-01-0900196045	Baguetes	Tasty	29
CUAVAP2017-01-0900196046	Dumplings	Buns and dumplings	30
CUAVAP2017-01-0900196047	Chocolatería	Zocolate	33
CUAVAP2017-01-0900196048	Helados	Helados Gibran	8
CUAVAP2017-01-0900196049	Cafetería	Dell Italia	3
CUAVAP2017-01-0900196050	Mariscos	Black Oyster	32
CUAVAP2017-01-0900196051	Tacos	La Baja Tacos	28
CUAVAP2017-01-0900196053	Arepas	Epa la Arepa	24
CUAVAP2017-01-0900196054	Joyería	Mariana Barranco	2
CUAVAP2017-01-0900196100	Tacos veganos	La pitahaya	20
CUAVCI2017-01-0900196111	Productos de belleza	Loreadana	7
CUAVCI2017-01-0900196125	Dumplings	Buns and dumplings	30
CUAVAP2017-01-0900196132	Dumplings	Buns and dumplings	30
CUAVCI2017-01-0900196140	Dumplings	Buns and dumplings	30



Expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374
Y Acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386
PAOT-2017-38-SOT-15
PAOT-2017-490-SOT-200
PAOT-2017-763-SOT-331

CUAVAP2017-01-0900196284	Jugos	Jugos Naat	19
CUAVAP2017-01-0900196882	Comida japonesa vegana	Ramen	17
CUAVAP2017-01-0900196885	Pastelería	Milkella	10
CUAVAP2017-01-2300197486	Restaurante y taquería	Plaza Quimera	
CUAVAP2017-02-1300199520	Fondues	Los Foundues Deli Roma	27

Tabla 2. Establecimientos pendientes de SIAPEM

De lo anterior se desprende que los establecimientos mercantiles señalados no han ingresado las documentales necesarias para su legal funcionamiento en términos de lo establecido en el Artículo 10 apartado A, sección II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, razón por la cual se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles.

Es importante señalar, que durante el reconocimiento de hechos realizado, en fecha 12 de febrero de 2018, se observaron dos sellos de Clausura impuestos por la Delegación Cuauhtémoc, con número de expediente OVE/878/2016, de fecha 18 de enero de 2018, es de mencionar, que los sellos sólo se localizaron en un local de planta baja, sin poder observar la denominación social del mismo.

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar las causas que motivaron la imposición de sellos de clausura relacionados con el expediente OVE/878/2016, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. Luego entonces, corresponde a esa Dirección substanciar el procedimiento administrativo OVE/878/2016 y en su caso imponer las sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de establecimientos mercantiles.

Por lo que respecta al uso de suelo, quien se ostentó como representante legal del establecimiento investigado aportó entre otras documentales el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 52417-151SAOS15, de fecha 11 de agosto de 2015, en el que se determina que al predio le aplica zonificación: E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles, 20 % de área libre), así como zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre).

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar la consulta del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 52417-151SAOS15, expedido en fecha 11 de agosto de 2015, en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/Consultacertificado/consulta.go), de la cual se desprende la existencia de dicho certificado, tal como queda establecido en el acta circunstanciada, de fecha 01 de junio de 2017.

Considerando lo anterior, cuando un predio tiene asignadas dos o más zonificaciones vigentes se deberán determinar los Límites de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano vigente, esto de conformidad con el artículo 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Por lo que, a petición de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio en cuestión requiere la Determinación de Límites de Zonificación, mismo que hasta el momento no se ha tramitado ante esa Autoridad.--

Por otra parte, la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que durante la visita de verificación ejecutada en el predio de mérito, de fecha 01



Expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374
Y Acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386
PAOT-2017-38-SOT-15
PAOT-2017-490-SOT-200
PAOT-2017-763-SOT-331

de marzo de 2017, se constataron actividades de venta de bebidas alcohólicas, mismas que no se apegan al uso de suelo permitido, por lo que mediante la Resolución Administrativa, de fecha 19 de mayo de 2017, emitida en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/0554/2017, se determinó imponer como sanción una multa de \$73,570.00.---

No obstante, en un reconocimiento de hechos posterior, se observó la continuidad de dichas actividades; aunado a que el establecimiento mercantil no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Delimitación de Límites de Zonificación. Por lo que, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar una nueva visita de verificación.-----

2.- En materia ambiental (ruido).

Por lo que respecta al ruido, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, realizó el monitoreo de las emisiones sonoras, en un periodo de 20 noches, comprendido desde el 13 de octubre de 2017 al 12 de enero de 2018; durante las cuales, en 14 mediciones se reportó una emisión sonora menor a 62 dB, y en las restantes 6 noches de monitoreo, no se constataron actividades.-----

Así entonces, se tiene como resultado que las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia, no exceden el límite máximo permisible de 62 dB(A), para el punto de denuncia, en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de 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, 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. Al predio ubicado en calle Orizaba número 131, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc le corresponde la zonificación E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles, 20 % de área libre) donde el uso de suelo para mercados, plazas, centros comerciales, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, cines, salas de concierto, centro de exposiciones, galería de arte y museos se encuentran permitidos, asimismo le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre), donde el uso del suelo para mercados, plazas, centros comerciales, cines, salas de concierto, centro de exposiciones, galería de arte, museos, restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran prohibidos; de conformidad al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/).-----

De acuerdo al Plano de Divulgación anexo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc al predio de mérito le corresponde la zonificación E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles, 20 % de área libre).-----

De la consulta electrónica del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 52417-151SAOS15, expedido en fecha 11 de agosto de 2015, en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/Consultacertificado/consulta.go), en el cual se certifica que



Expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374

Y Acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386

PAOT-2017-38-SOT-15

PAOT-2017-490-SOT-200

PAOT-2017-763-SOT-331

al predio de mérito le corresponde la zonificación E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles, 20 % de área libre) y H/4/20 (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre).-----

2. Al contar con dos zonificaciones el predio de mérito, requiere de Dictamen de Límites de Zonificación, sin que se cuente con dicho trámite.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble con la denominación "Casa Quimera", en su interior se localizaron diferentes establecimiento mercantiles, que en su mayoría se relacionaban a la venta de comida y bebidas, incluidas las alcohólicas. De igual manera se localizaron sellos de Clausura con expediente número OVE/878/2016, de fecha 18 de enero de 2018, impuestos por la Delegación Cuauhtémoc.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informó que cuenta con el Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto de únicamente 6 establecimientos mercantiles, para el uso de cafetería o fonda.-----
5. La Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante la Resolución Administrativa, de fecha 19 de mayo de 2017, impuso como sanción una multa de \$73,570.00 al predio de mérito, en razón de que las actividades contravienen la zonificación aplicable.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en términos del artículo 10, apartado A, sección II al predio ubicado en Calle Orizaba número 131, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, e imponer las sanciones aplicables.-----

Así como substanciar el procedimiento administrativo OVE/878/2016, e imponer las sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de establecimientos mercantiles.-----

7. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación, toda vez que el predio de mérito no cuenta con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con Delimitación de Límites de Zonificación y se continúan realizando actividades que contravienen el uso de suelo permitido.-----
8. El establecimiento objeto de investigación no excede el límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de denuncia, en el horario de las 20:00 a las 6:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México.-----

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: -----



Expediente: PAOT-2016-3434-SOT-1374
Y Acumulados PAOT-2016-3460-SOT-1386
PAOT-2017-38-SOT-15
PAOT-2017-490-SOT-200
PAOT-2017-763-SOT-331

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



REMGA/WPB/PAOT/DP/R

