



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-630-SOT-247

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 MAY 2019

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 VIII, 27 fracción IV, 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-2019-630-SOT-247 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2019 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), por la operación de un restaurante bar ubicado en calle Juan Escutia número 125, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 85 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 Entidad en el predio ubicado en calle Juan Escutia número 125, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en la azotea se constató un establecimiento con giro de bar denominado "Cuarto Piso". -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2719-2019, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----



En virtud de lo anterior, la actividad de bar que se realiza en el cuarto piso del inmueble ubicado en calle Juan Escutia número 125, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, no se encuentra permitido de conformidad en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2719-2019.-----

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Juan Escutia número 125, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en la azotea se constató un establecimiento con giro de bar denominado "Cuarto Piso". Durante la diligencia no se percibió ruido.-----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

Al respecto, personal adscrito esta Entidad se constituyó en el establecimiento objeto de denuncia para llevar a cabo la medición de niveles sonoros en el horario y día señalado por la persona denunciante, sin embargo desde el punto de referencia no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras, toda vez que la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, establece que la medición tendría que realizarse a una distancia de 4 metros alejados del inmueble, por lo que no se cumplen con los requisitos para realizarla y adicionalmente se localiza en una avenida principal donde el ruido ambiental es más alto, por lo que es necesario programar una nueva medición de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin embargo no se recibió respuesta hasta la fecha de la emisión de la resolución por parte de la persona denunciante para ingresar a su domicilio. No obstante, como se indica en el apartado de uso de suelo, la actividad de bar no está permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que cuando se dé cumplimiento al uso de suelo permitido en caso que se genere ruido este dejará de existir.-----

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 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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Juan Escutia número 125, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en la azotea se constató un establecimiento con giro de bar denominado "Cuarto Piso". Durante la diligencia no se percibió ruido.-----
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas



y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2719-2019.-----

4. Personal adscrito esta Entidad se constituyó en el establecimiento objeto de denuncia para llevar a cabo la medición de niveles sonoros en el horario y día señalado por la persona denunciante, sin embargo desde el punto de referencia no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras, toda vez que la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, establece que la medición tendría que realizarse a una distancia de 4 metros alejados del inmueble, por lo que no se cumplen con los requisitos para realizarla y adicionalmente se localiza en una avenida principal donde el ruido ambiental es más alto, por lo que es necesario programar una nueva medición de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin embargo no se recibió respuesta hasta la fecha de la emisión de la resolución por parte de la persona denunciante para ingresar a su domicilio. No obstante, como se indica en el apartado de uso de suelo, la actividad de bar no está permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que cuando se dé cumplimiento al uso de suelo permitido en caso que se genere ruido este dejará de existir.-----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

**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.-----

JELN/MBC/AOMP