

**Expediente: PAOT-2017-1046-SOT-464
y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672
PAOT-2017-1918-SOT-802**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAY 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2017-1046-SOT-464 y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672, PAOT-2017-1918-SOT-802, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de la vía pública y medidas de seguridad) por las operación del restaurante ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlan, Delegación Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2017.-----

Asimismo, con fecha 30 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (apertura de ventana en colindancia), en materia de establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública, falta de cajones de estacionamiento) y en materia ambiental (ruido), por las operación del restaurante ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlan, Delegación Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de junio de 2017.-----

Asimismo, con fecha 21 de junio 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido), por las operación del restaurante ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlan, Delegación Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio de 2017.-----

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 la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de construcción (apertura de ventana en colindancia), en materia de establecimiento mercantil



**Expediente: PAOT-2017-1046-SOT-464
y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672
PAOT-2017-1918-SOT-802**

(obstrucción de la vía pública, falta de cajones de estacionamiento) y en materia ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones, 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 Iztacalco.-----

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 inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, se constató la existencia de un inmueble de un nivel a doble altura, en el que operan dos establecimientos mercantiles uno con giro de restaurante con denominación "Yurarta" con venta de bebidas alcohólicas y otro con giro de salón de fiestas.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Av. Rojo Gómez-Central-Calle 1, tramo l-m de Río Churubusco (Eje 4 Oriente) a Ferrocarril Río Frío asignándole la zonificación HM 5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra permitido y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 01 de junio de 2017, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1508/2017, instaurado al inmueble ubicado calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, **toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido** conforme a la zonificación aplicable al inmueble objeto de denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de salón de fiestas en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, se apegan a la zonificación aplicable al inmueble objeto de denuncias, **sin embargo la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco**, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1508/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia de establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública, falta de cajones de estacionamiento, medidas de seguridad)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, se constató la existencia de un inmueble de un nivel a doble altura, en el que operan dos establecimientos mercantiles uno con giro de restaurante con



**Expediente: PAOT-2017-1046-SOT-464
y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672
PAOT-2017-1918-SOT-802**

denominación "Yurarta" con venta de bebidas alcohólicas y otro con giro de salón de fiestas, sin que se observara la existencia de cajones de estacionamiento, ni obstrucción de vía pública.-----

Cabe señalar que únicamente se podrá otorgar el Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) mediante Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, conforme al artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimiento Mercantiles de la Ciudad de México, lo anterior con respeto al giro mercantil de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** que opera en el inmueble denunciado, toda vez que no se encuentra permitido.-----

Asimismo, el artículo 31 fracciones VIII y X de la Ley antes citada, señala que los titulares de los establecimientos mercantiles de impacto zonal y vecinal referirán en la solicitud de aviso que cuenta con los cajones de estacionamiento y programa interno de protección civil.-----

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante los oficios PAOT-05/300-300-4255-201, PAOT-05/300-300-8241-2017 y PAOT-05/300-300-131-2018 a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento, falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de la vía pública y medidas de seguridad) **por la operación de un salón de fiestas y restaurante con venta de bebidas alcohólicas** a efecto de cuenter Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, conforme al artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimiento Mercantiles de la Ciudad de México, documento que acredite el cumplimiento a la obligación de contar con cajones de estacionamiento y con Programa Interno de Protección Civil, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, sin tener respuesta hasta el momento.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas y de salón de fiesta**, que se realiza en el predio ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, deben de contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) mediante Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, conforme al artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimiento Mercantiles de la Ciudad de México, documento que acredite el cumplimiento a la obligación de contar con cajones de estacionamiento y con Programa Interno de Protección Civil.-----

3.-En materia de construcción (apertura de ventana en colindancia)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, se constató la existencia de un inmueble de un nivel a doble altura, en el que operan dos establecimientos mercantiles uno con giro de restaurante con denominación "Yurarta" con venta de bebidas alcohólicas y otro con giro de salón de fiestas, sin que se observara la existencia de cajones de estacionamiento, obstrucción de vía pública, trabajos de construcción ni la apertura de un vano en colindancia.-----

No obstante de las documentales que obran en el expediente al rubro citado se cuenta con impresiones en blanco y negro de fotografías del inmueble objeto de la denuncia en el que se desprende la apertura de un vano en colindancia.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5265 0780 ext. 13400
Página 3 de 6

**Expediente: PAOT-2017-1046-SOT-464
y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672
PAOT-2017-1918-SOT-802**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizó visita de verificación en materia de construcción (apertura de ventana en colindancia), con número de expediente IZC/DGJGPC/SVER/CONS/367/2017 en fecha 04 de julio de 2017, en el inmueble objeto de la denuncia, sin constatar trabajos de construcción o la apertura de un vano en colindancia, por lo que concluyó dicho expediente.-----

En virtud de lo anterior, derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, no se constataron trabajos de construcción, ni la apertura de un vano en colindancia. Asimismo Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizó visita de verificación en materia de construcción (apertura de ventana en colindancia), con número de expediente IZC/DGJGPC/SVER/CONS/367/2017 en fecha 04 de julio de 2017, en el inmueble objeto de la denuncia, sin constatar trabajos de construcción o la apertura de un vano en colindancia, por lo que concluyó dicho expediente. -----

4.- En materia ambiental (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, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador o representante legal del predio objeto de denuncia, a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin recibir hasta la fecha respuesta.-----

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido por las actividades del salón de fiestas, en el inmueble objeto de la denuncia en los horarios y día señalados por las personas denunciantes, en el que se obtuvo como resultado **55.98 dB**, lo que no excede el límite máximo de 60.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco en los horarios y día señalados por las personas denunciantes, en el que se obtuvo como resultado **55.98 dB**, lo que no excede el límite máximo de 60.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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.-----



**Expediente: PAOT-2017-1046-SOT-464
y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672
PAOT-2017-1918-SOT-802**

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, se constató la existencia de un inmueble de un nivel a doble altura, en el que operan dos establecimientos mercantiles uno con giro de restaurante con denominación "Yurarta" con venta de bebidas alcohólicas y otro con giro de salón de fiestas, sin que se observara la existencia de cajones de estacionamiento, obstrucción de vía pública, trabajos de construcción ni la apertura de un vano en colindancia.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Av. Rojo Gómez-Central-Calle 1, tramo I-m de Río Churubusco (Eje 4 Oriente) a Ferrocarril Río Frío asignándole la zonificación HM 5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra permitido y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.-----
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/1508/2017, instaurado al inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco toda vez que **el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas** no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble investigado conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento, falta de cajones de estacionamiento, obstrucción de la vía pública y medidas de seguridad) **por la operación de un salón de fiestas y restaurante con venta de bebidas alcohólicas** a efecto de cuenter Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, conforme al artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimiento Mercantiles de la Ciudad de México, documento que acredite el cumplimiento a la obligación de contar con cajones de estacionamiento y con Programa Interno de Protección Civil, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios PAOT-05/300-300-4255-201, PAOT-05/300-300-8241-2017 y PAOT-05/300-300-131-2018.-----
5. Derivado del reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco, no se constataron trabajos de construcción, ni la apertura de un vano en colindancia. Asimismo la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, realizó visita de verificación en materia de construcción (apertura de ventana en colindancia), con número de expediente IZC/DGJGPC/SVER/CONS/367/2017 en fecha 04 de julio de 2017, en el inmueble objeto de la denuncia, sin constatar trabajos de construcción o la apertura de un vano en colindancia, por lo que concluyó dicho expediente.-----



**Expediente: PAOT-2017-1046-SOT-464
y acumulados PAOT-2017-1592-SOT-672
PAOT-2017-1918-SOT-802**

6. Esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Central número 73, Colonia Pantitlán, Delegación Iztacalco en los horarios y día señalados por las personas denunciantes, en el que se obtuvo como resultado **55.98 dB**, lo que no excede el límite máximo de 60.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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: -----

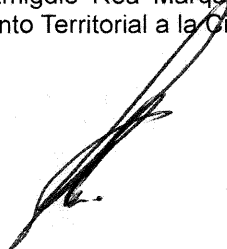
RESUELVE -----

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 a la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Protección Civil de la Delegación Iztacalco.-----

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 a la Ciudad de México.-----




JELN/MEC/AOMP

