



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4686-SOT-2015  
y acumulado PAOT-2019-1121-SOT-450

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 JUN 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-2018-4686-SOT-2015 y acumulado PAOT-2019-1121-SOT-450 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de noviembre de 2018, 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 y vibraciones), por las actividades de un bar en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147 y/o 143, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2018.-----

Asimismo, con fecha 25 de marzo 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 las actividades de un bar en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de abril de 2019.-----

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende que la ubicación correcta del predio objeto de la denuncia es Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

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) y en materia ambiental (ruido y vibraciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México y 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4686-SOT-2015  
y acumulado PAOT-2019-1121-SOT-450

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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, el cual no cuenta con razón social visible, sin embargo durante la diligencia una persona que se ostentó como el vigilante del inmueble comentó que en el lugar sí opera un bar.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 4/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso para bar, no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, 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 03 de abril de 2019 al predio objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, la actividad de bar que se realiza en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

### 2.- En materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

El Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) únicamente se podrá otorgar mediante Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo anterior respecto a giro de bar que opera en el inmueble denunciado.-----

En virtud de lo anterior, y toda vez que la actividad de bar que se realiza en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, no se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable al caso, por lo que únicamente podrán contar 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.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/199/2019, al predio objeto de denuncia, a efecto de que cuente con 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 para Cuauhtémoc, por lo que le corresponde sustanciar el procedimiento iniciado en el predio investigado e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2018-4686-SOT-2015  
y acumulado PAOT-2019-1121-SOT-450

### 3. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, el cual no cuenta con razón social visible, sin embargo durante la diligencia una persona que se ostentó como el vigilante del inmueble comentó que en el lugar sí opera un bar. Durante la diligencia no se percibió ruido, ni vibraciones.-----

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 hrs serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 hrs de 62 dB (A).-----

Al respecto, esta Entidad emitió un dictamen en materia de ruido respecto a las actividades de bar que se realizar en el predio objeto de denuncia en el que se obtuvo como resultado **66.20 dB (A)** excediendo los límites máximos de 62 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 hrs establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En virtud de lo anterior, la operación de un bar en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, genera un nivel sonoro de **66.20 dB (A)** lo que excede los límites máximos de 62 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 hrs establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 derivado del funcionamiento de un bar y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, el cual no cuenta con razón social visible, sin embargo durante la diligencia una persona que se ostentó como el vigilante del inmueble comentó que en el lugar sí opera un bar. Durante la diligencia no se percibió ruido, ni vibraciones.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2018-4686-SOT-2015  
y acumulado PAOT-2019-1121-SOT-450

2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación HC 4/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso para bar, no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en el predio investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
4. El artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/199/2019 en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), toda vez que la actividad de bar que se realiza en el predio objeto de denuncia, no se encuentra permitida conforme a la zonificación aplicable al caso y únicamente podrán contar 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, imponiendo en su caso las medidas y sanciones.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el predio ubicado en calle Doctor Carmona número 147, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que derivado del dictamen de emisiones sonoras emitido por esta Entidad se obtuvo como resultado **66.20 dB (A)** lo que excede los límites máximos de 62 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 hrs establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 derivado del funcionamiento de un bar y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
7. Durante el reconocimiento realizado en el sitio investigado no se constató la generación de vibraciones.-----

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: -----



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-2018-4686-SOT-2015  
y acumulado PAOT-2019-1121-SOT-450

----- **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, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente 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/MBG/AOMP