



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 JUL 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXIII y 96 primer párrafo del nuevo Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1017-SOT-417, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Caverna" ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 243-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 abril 2019.

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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII, IX y X 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.

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 243-C, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

### 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) como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo que se realizó el estudio correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

Así mismo se analizó la normatividad aplicable en las materias ambiental como es: La Ley Ambiental para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1017-SOT-417

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) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HO/7/20/Z (Habitación con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas cervecería y pulquería** se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen:

SÍMBOLOGÍA						
Uso Permitido						
Uso Prohibido						
Servicios de alimentos y bebidas en general	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio
					E Equipamiento	EA Espacios Abiertos

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en el cual se encuentran diversos establecimientos; se constató el funcionamiento del establecimiento denominado "Caverna".

A efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en Google del establecimiento denunciado, en el cual se constató que el giro con el que se promociona es de bar.

En ese sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones del oficio PAOT-05-300/300-03028-2019 dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento del inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 243-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Al respecto, mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el 16 del mismo mes y año, una persona quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y ofreció la siguiente prueba:

1. Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo Digital con número de folio 15735-151ESOM17D, en el cual certifica que al inmueble le aplica la zonificación (Habitación con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).



Respecto en materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número 3703 de fecha 07 de agosto de 2018, para el establecimiento mercantil denominado "Caverna" con giro de restaurante, es decir, no cuenta con Permiso de Impacto Zonal para su funcionamiento.

En la misma tesisura, esa Dirección informó que bajo la orden AC/DGG/SVR/OVE/087/2018, ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil.

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "Caverna" con giro de bar; cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número 15735-151ESOM17D el cual certifica como permitido el uso de bar, sin embargo, incumple con el artículo 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, al no contar con Permiso de Impacto Zonal, toda vez que su giro principal es la venta de bebidas alcohólicas en envase y/o copeo para su consumo en el interior.

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en el expediente AC/DGG/SVR/OVE/087/2018, que conforme a derecho corresponde.

## 2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en el cual se encuentran en funcionamiento diversos establecimientos; entre ellos el denominado "Caverna" con giro de bar, asimismo, se percibió ruido generado por el mismo.

En razón de lo anterior, se procedió a llevar a cabo el estudio de Emisiones Sonoras, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 en el cual se determinó que el ruido generado por el establecimiento mercantil denominado "La Caverna" con giro de restaurante-bar, es de 53.90 dB(A), el cual no excede los 60 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas.

En conclusión, el estudio de emisiones sonoras con folio número PAOT-2019-553-DEDPOT-341 determinó que las emisiones generadas por el establecimiento denominado "Caverna" no excede los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, toda vez que la fuente emisora genera 53.90 dB(A).

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 243-C, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HO/7/20/Z (Habitación con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), donde los usos de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas cervetería y pulquería se encuentra permitido



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1017-SOT-417

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de un establecimiento con giro de bar denominado "Caverna", asimismo, se percibió ruido generado por el mismo; sin embargo, no excede el límite máximo permisible de acuerdo a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.
3. El establecimiento denominado "Caverna" no cuenta con Permiso de Impacto Zonal, incumple con lo que establece el artículo 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir resolución administrativa en el expediente AC/DGG/SVR/OVE/087/2018, que conforme a derecho corresponde.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

**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, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/EARG