



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-2019-154-SOT-61

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 AGO 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 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-154-SOT-61, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por actividades de cafetería en el inmueble ubicado en calle Bertha número 352, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de enero de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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 ambiental (ruido), como son 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 Vigente para Benito Juárez.-----

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 ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Bertha número 352, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, que en su planta baja cuenta con una cafetería con denominación social "Café Jardín" durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras derivadas de equipo de sonido con música grabada.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-154-SOT-61

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería se encuentra prohibido.-----

Adicionalmente, quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil presento en copia simple el Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo folio 33773-241LUSI18 de fecha 28 de junio de 2018, con el cual acredito el uso de suelo de cafetería en base al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m²", aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio BJA VAP2018-07-3300245096 clave del establecimiento BJ2018-07-03MAVBA00245096 de fecha 03 de julio de 2018.-----

Cabe señalar, que el "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m²" de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades", prevé que el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informo que cuenta con Registro de Licencia de Funcionamiento de Bajo Impacto con folio único de tramite BJA VAP2018-07-0300245096, con giro de cafetería o fondas y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33773-241LUSI18 de fecha 28 de junio de 2018 en una superficie de 51 m².-----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3830-2019 de fecha 10 de mayo de 2019, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33773-241LUSI18 de fecha 28 de junio de 2018 y si aún se encuentra vigente y si este aun es válido para acreditar el uso de suelo de cafetería, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.-----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría corroboró la existencia del citado Certificado de Uso de Suelo en la página <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad se presentó en el lugar motivo de denuncia en los horarios y en las calles señaladas por la persona denunciante con la finalidad de realizar estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, toda vez que no autorizó la medición desde punto de denuncia, sin que se constataran emisiones sonoras.-----

En virtud de lo anterior, en calle Bertha número 352, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez se realizan actividades de cafetería, las cuales se encuentran prohibidas en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, sin embargo, dicha actividad se encuentra permitida por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m²" de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-154-SOT-61

Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades", asimismo no se constataron emisiones sonoras derivadas de equipo de sonido con música grabada.-----

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, 85 fracción X y 89 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 calle Bertha número 352, colonia Nativitas, Alcaldía Benito Juárez, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, que en su planta baja cuenta con una cafetería con denominación social "Café Jardín" durante la diligencia no se percibieron emisiones sonoras derivadas de equipo de sonido con música grabada.-----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para cafetería se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
3. El propietario del establecimiento mercantil presento en copia simple el Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo folio 33773-241LUS18 de fecha 28 de junio de 2018, con el cual acredita el uso de suelo de cafetería en base al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m²", aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio BJA VAP2018-07-3300245096 clave del establecimiento BJ2018-07-03MAVBA00245096 de fecha 03 de julio de 2018.-----
4. Al establecimiento mercantil objeto de denuncia de aplica el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades" el cual prevé que el uso de suelo para cafetería se encuentra permitido.-----
5. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informo que cuenta con Registro de Licencia de Funcionamiento de Bajo Impacto con folio único de tramite BJA VAP2018-07-0300245096, con giro de cafetería o fondas y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33773-241LUS18 de fecha 28 de junio de 2018 en una superficie de 51 m².--



EXPEDIENTE: PAOT-2019-154-SOT-61

6. Se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-3830-2019 de fecha 10 de mayo de 2019, informar si cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33773-241LUSI18 de fecha 28 de junio de 2018 y si aún se encuentra vigente y si este aun es válido para acreditar el uso de suelo de cafetería, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.-----
7. Esta Subprocuraduría corroboró la existencia del citado Certificado de Uso de Suelo en la página <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
8. Personal adscrito a esta Entidad se presentó en el lugar motivo de denuncia en los horarios y en las calles señaladas por la persona denunciante con la finalidad de realizar estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, toda vez que no autorizó la medición desde punto de denuncia, sin que se constataran emisiones sonoras.-----

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.-----

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.-----

JEIN/RMGG/AMMR