



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 MAY 2022

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5763-SOT-1229, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de noviembre de 2021, varias personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación) y ambiental (ruido y olores), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 469 planta baja y 1er piso, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2021. -----

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 las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación) y ambiental (ruido y olores). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual 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 de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (modificación) y ambiental (ruido y olores), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la



zonificación **HCS/18mts/22.5** (Habitacional con Comercio y Servicios, 18 metros máximos de altura y 22.5 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante** se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc

arcial de
"Colonia
Programa
o Urbano

USO PERMITIDO
USO PROHIBIDO

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

Cafes, fondas, restaurantes	H	HC	HO	HM	HCS	E	EA
	Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento	Espacios Abiertos (Parques Plazas y Jardines Públicos)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Pane en vía" con giro de restaurante en planta baja y primer nivel del inmueble denunciado. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Directorio Responsable de Obras, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 469 planta baja y 1er piso, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento, mediante escrito presentado en fecha 17 de enero de 2022, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba las siguientes documentales en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo con número de folio 27539-151HURU21, de fecha 15 de diciembre de 2021, en el que se certifica que al inmueble le aplica la zonificación **HCS/18mts** (Habitacional con Comercio y Servicios, 18 metros máximos de altura), en donde el uso de suelo para **restaurante** se encuentra **permitido**. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio CUAVAP2022-01-1700338447 de fecha 14 de enero de 2022, para el giro de Venta de comida de especialidades con servicio de comedor – Venta de comida con comedor y especializada en servicio a domicilio. -----



Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el uso de suelo para restaurante se encuentra permitido, asimismo, emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 127539-151HURU21, en los términos referidos. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio CUAVAP2022-01-1700338447, de fecha 14 de enero de 2022, sin embargo, el giro del establecimiento mercantil denunciado (restaurante) requiere de un Permiso de Impacto Vecinal de conformidad con los artículos 19 fracción II y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro del establecimiento es para restaurante. -----

Así mismo respecto, el artículo 10 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de Permiso tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Permiso. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a esa Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Al respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Giros Mercantiles y Espacios Públicos de esa Dirección General informó que personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México signado a esa Alcaldía ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de procedimiento administrativo AC/DGG/SVR/OVE/088/2021. -----

En conclusión, las actividades de restaurante que se ejecutan en el inmueble se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc; sin embargo, no cuenta con Permiso emitido por la Alcaldía, incumpliendo con los artículos 10 fracción II y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación número AC/DGG/SVR/OVE/088/2021, así como imponer las sanciones procedentes. -----

2. En materia de construcción (ampliación).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos constructivos en el inmueble preexistente. -----

3. En materia ambiental (ruido y olores).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató olores desde vía pública y ruido no susceptible a medición. -----

En ese sentido, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México establece que quedan prohibidas las emisiones de olores por lo que la Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----



Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. --

Cabe señalar que del 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 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. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes número 469 planta baja y 1er piso, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la **HCS/18mts/22.5** (Habitacional con Comercio y Servicios, 18 metros máximos de altura y 22.5 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante se encuentra permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Pane en vía" en planta baja y 1er piso del inmueble denunciado, no se constataron trabajos constructivos en el inmueble preexistente. -----
3. El establecimiento denominado "Pane en vía" cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 27539-151HURU21, de fecha 15 de diciembre de 2021, en el que se certifica como permitido el uso de suelo para restaurante. -----
4. El establecimiento no cuenta con Permiso de Impacto Vecinal requerido para su funcionamiento, toda vez que el giro del mismo es de restaurante incumpliendo con los artículos 10 fracción II y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación número AC/DGG/SVR/OVE/088/2021, así como imponer las sanciones procedentes -----
6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató olores desde vía pública y ruido no susceptible a medición. -----
7. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -----

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, así como a la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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

