



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 OCT 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1025-SOT-422, relacionado con la denuncia presentada ante 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, 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 las actividades de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

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)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado en el Diario oficial de la Federación el 06 de junio de 2014, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en donde en planta baja se ubica un estacionamiento, mientras que en el primer nivel se constató la operación de un establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y razón social "Ofelia Botanero", durante la diligencia se constató la emisión de ruido.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1025-SOT-422

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada "PAPA BILL'S POLANCO", persona moral que a su vez es titular del establecimiento mercantil con denominación "OFELIA BOTANERO", aportó como medio probatorio para acreditar el uso de suelo, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 22680-161GAAL18, documento el cual se convalidan derechos adquiridos para el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas.

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la página de internet <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, página de consulta de Certificados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de lo anterior se desprende la existencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 22680-161GAAL18 de año 2018, emitido para el predio ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo para el uso de Restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas y Bar en una superficie de 1426.50 m<sup>2</sup>, mismo que fue presentado por el interesado para acreditar el uso de suelo ejercido en el predio denunciado.

De lo anteriormente referido se desprende que el establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se encuentra en el inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se apegó a la zonificación aplicable conforme al artículo 92 de la ley de desarrollo urbano de la ciudad de México.

## 2.- En materia ambiental (ruido)

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 denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, diligencia durante la cual se observó la operación de un establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y razón social "Ofelia Botanero", en el que se constató la emisión de ruido.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2019-342-DEDPOT-224, desde el punto de denuncia, del cual resultó que el ruido generado alcanza 57.96 dB (A), encontrándose dentro de los límites establecidos de 60 dB (A) 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 Conclusión, las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentran en un nivel sonoro de 57.96 dB (A) por lo que se encuentra dentro de los límites establecidos.

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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1025-SOT-422

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de dos niveles de altura, en donde en planta baja se observó un estacionamiento mientras que en el primer nivel se constató la operación de un establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y razón social "Ofelia Botanero", durante la diligencia se constató la emisión de ruido.
3. El predio investigado cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 22680-161GAAL18, documento el en cual se convalidan derechos adquiridos para el uso de restaurante con y sin venta de bebidas alcohólicas y bar en una superficie de 1426.50 m<sup>2</sup>, actividad que se realiza desde septiembre de 2008, de acuerdo con la herramienta multitemporal del programa digital Google Street View, por lo que se cumple con lo establecido en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México
4. Las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Seneca número 349, Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentran en un nivel sonoro de 57.96 dB (A) por lo que se encuentra dentro de los límites establecidos.

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.

JELN/RAOT/AAOT