



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 NOV 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1457-SOT-609, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril 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 las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de mayo de 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 sobre 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. -----

### 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 Calle Tamaulipas número 130-B, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido). 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. -----

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 Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la



zonificación **HM/24/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura y 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para bar se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

USO PERMITIDO	<input type="checkbox"/>						
USO PROHIBIDO	<input checked="" type="checkbox"/>						
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO	H	HC	HO	HM	HCS	E	EA
Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares							

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Chaarm by 42" con giro de bar. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 02 de mayo de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "Chaarm by 42", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicitaba el establecimiento denunciado (<https://www.gaymexicomap.com/detail.php?l=Chaarm-by-42&lang=es>), constatándose imágenes concernientes al establecimiento e información referente al giro de bar con servicio de comida, DJ, drinks, karaoke y show drag" con un horario de funcionamiento de 17:00 a 02:00 horas. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento ubicado en Calle Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 12 de junio de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 12 del mismo mes y año, manifestó que "(...) el establecimiento mercantil ubicado en la Calle **TAMAULIPAS, NÚMERO 130-B, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CIUDAD DE MÉXICO**, opera con el giro de "RESTAURANTE" y no de BAR (...)" y ofreció las siguientes pruebas en copia simple: -----

1. Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 13639-151SUMA19D, con el que certifica que al inmueble le aplica la zonificación **HM/24/20** (Habitacional Mixto, 24 metros



## 2. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató ruido generado por los comensales; sin embargo, el ruido generado por el funcionamiento del establecimiento denominado "Hijas de la tostada", el cual se encuentra a un costado (ruido de fondo) era mayo. -----

Por lo que no pudo realizarse la medición correspondiente en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Sin embargo, 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 representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento ubicado en Calle Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, quien se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 12 de junio de 2019, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 12 del mismo mes y año, manifestó que: -----

*"(...) Se procedió a realizar las siguientes medidas de mitigación:*

*Se colocó una puerta de vidrio, como división en el área del karaoke, que es el área donde se identificó que se genera mayor un poco de ruido (...) el haber colocado la división de doble grueso, se mitigó la generación del poco ruido que se genera (...)"*. ----

En conclusión, el establecimiento mercantil denunciado produce ruido para su funcionamiento el cual no pudo ser medido en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, toda vez que el establecimiento contiguo genera mayor ruido para su funcionamiento (ruido de fondo). -----

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 Calle Tamaulipas número 130-B, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/24/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura y 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para bar se encuentra **prohibido**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información obtenida vía internet y proporcionada por los denunciados se desprende que el establecimiento mercantil denominado "Chaarm by 42", funciona con un giro de bar. -----
3. El establecimiento no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido como permitido y no cuenta con Permiso de Impacto Zonal para su -----



- máximos de altura y 20 % mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, y que el uso de serlo para restaurante se encuentra permitido. -----
2. Autorización de Traspaso y Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal con número 00224, de fecha 12 de junio 2019, por el establecimiento denominado "Huacal" con giro de restaurante. -----
  3. Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal, por la variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial con número de folio CUAVACT2019-06-1300271891, para el establecimiento "Chaarm by 42". -----
  4. Aviso de modificación del domicilio del establecimiento de establecimiento mercantil, con motivo del cambio de nomenclatura del lugar donde se ubica con número de folio CUAVACT2019-06-1300271895, para el establecimiento mercantil "Chaarm by 42". -----
  5. Comandas y tickets de compra. -----

De lo anterior, se advierte que el responsable del establecimiento mercantil denunciado pretende acreditar que el uso ejercido es de restaurante, el cual se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. No obstante, de la información obtenida vía internet y de las documentales aportadas por el responsable del establecimiento mercantil, se advierte que el uso que se ejerce es de bar, es decir, su giro primordial es la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas, en envase abierto y/o de copeo para su consumo en el lugar. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no localizó Permiso para el funcionamiento del establecimiento, por lo que incumple con los artículos 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, al no contar con Permiso de Impacto Zonal. -----

En esa misma tesitura, esa misma Dirección informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/338/2019. -----

En conclusión, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información con la que se cuenta, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "Chaarm by 42" ejerce el giro de bar, sin que cuente con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo ejercido como permitido y no cuenta con Permiso de Impacto Zonal para su funcionamiento, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----

Por lo tanto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho proceda. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente AC/DGG/SVR/OVE/338/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho proceda. -----





funcionamiento, por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho proceda. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente AC/DGG/SVR/OVE/338/2019, así como imponer las sanciones que conforme a derecho proceda. -----
6. El establecimiento mercantil denunciado produce ruido para su funcionamiento el cual no pudo ser medido en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, toda vez que el establecimiento contiguo genera mayor ruido para su funcionamiento (ruido de fondo). ----

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 al Instituto de Verificación Administrativa 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/WRB/EARG