



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 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-2019-1008-SOT-410, 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), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Café Paraíso" ubicado en Plaza Villa Madrid número 17, 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, IV BIS, 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 Plaza Villa Madrid número 17-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

### 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), ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública. 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 ese sentido, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, ambiental (ruido), obstrucción a la vía pública y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra 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, así como la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/6/20/Z** (Habitación con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de una vivienda mínima de área libre y densidad), en donde el uso de suelo para **bares**, video-bares, **centros nocturnos y discotecas** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

SIMBOLOGÍA								
		Uso Permitido						
		Uso Prohibido						
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		H	HO	HC	HM	CB	E	EA
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.							

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento denominado "Café Paraíso", con giro de bar, no se constató obstrucción a la vía pública. -----

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 13 de mayo de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "Café Paraíso", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicaba el establecimiento denunciado (<https://www.timeoutmexico.mx/ciudad-de->



mexico/vida-nocturna/cafe-paraíso#tab\_panel\_2), constatándose imágenes concernientes al establecimiento e información referente al horario de funcionamiento, asimismo, se constató que el giro con el que se promociona es de bar con un horario de jueves a sábado de 10:00 pm a 03:00 am. 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 propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento ubicado en Plaza Villa Madrid número 17-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento -----

Respecto al uso de suelo, 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 emitió Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Al respecto, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG SEDUVI) se advierte que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 12242-181QULU11 de fecha 23 de marzo de 2011, en el que certifica que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le aplica la zonificación **HC/6/20/Z (Habitación con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de una vivienda mínima de área libre y densidad)**, sin que se certifique como permitido el uso de bar. -----

Por lo tanto, se solcito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la zonificación aplicable respecto al uso de suelo permitido, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Respecto en materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no localizó Permiso de Impacto Zonal requerido para su funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Adicionalmente, dicha Unidad Administrativa, informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de expediente DC/DGJYDG/SVR/OVE/407/2017. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "Café Paraíso" no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo para bar, ni con Permiso de Impacto Zonal, incumpliendo con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la zonificación aplicable respecto al uso de suelo permitido, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan. -----



Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente DC/DGJYDG/SVR/OVE/407/2017, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido generado por la música grabada y los comensales.-----

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 las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Plaza Villa Madrid número 17-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, es de 74.54 dB(A), el cual excede los 62 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas. -----

En conclusión, el estudio de emisiones sonoras determinó que las emisiones generadas por las actividades que se realizan en el inmueble exceden los 62 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 74.54 dB(A). -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección en materia ambiental (ruido) por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 Plaza Villa Madrid número 17-A, le corresponde la zonificación **HC/6/20/Z** (Habitación con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de una vivienda mínima de área libre y densidad), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra **prohibido**. -----
2. Derivado de la consulta de internet y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento denominado "Café Paraíso" con giro de bar. -----
3. El establecimiento denominado "Café Paraíso" no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para bar, ni con Permiso de Impacto Zonal, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambos para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, por cuanto hace al cumplimiento de la





zonificación aplicable respecto al uso de suelo permitido, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan. -----

5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente DC/DGJYDG/SVR/OVE/407/2017, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal técnico adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el ruido generado por las actividades que se realizan es de 74.54 dB(A), el cual excede los 62 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas; de acuerdo a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección en materia ambiental (ruido) por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Medio Ambiente, ambos 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