



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-28-SOT-28  
y acumulados PAOT-2019-386-SOT-150  
PAOT-2019-3537-SOT-1370**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2018-IO-28-SOT-28 y acumulados PAOT-2019-386-SOT-150 y PAOT-2019-3537-SOT-1370 relacionado con la investigación de oficio y las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2018, el entonces titular de esta Entidad instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Entidad, respecto a presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones) por la operación de un bar en el predio ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual se radicó mediante Acuerdo de fecha 26 de marzo de 2018.

Con fecha 24 de enero de 2019, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por la operación de un bar en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2019.

Con fecha 26 de agosto de 2019, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido), por la operación de un bar en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2019.

Para la atención de la investigación de oficio y las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 conservación patrimonial), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado, ruido y vibraciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-28-SOT-28  
y acumulados PAOT-2019-386-SOT-150  
PAOT-2019-3537-SOT-1370**

#### **1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un establecimiento mercantil denominado "Beer Garden Roma", el cual se encontró en operación, toda vez que al interior se observaron mesas, sillas, comensales, así como música grabada en bajo nivel. No se constató obra de algún tipo en el inmueble, ni derribo de arbolado. En un segundo reconocimiento de hechos se constataron en la fachada del inmueble sellos de Suspensión de Actividades impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HO 8/20 (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), donde el uso para bar, se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

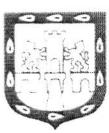
Adicionalmente, el predio referido se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio investigado, no se encuentra en el listado del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni en el listado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes para acreditar la operación de un bar, por lo que quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada ELLIM ARIA, S. DE RL DE C.V. propietaria del establecimiento Mercantil "BEER GARDEN ROMA", entregó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17820-151ORAB17 con fecha de expedición 15 de marzo de 2017, mismo que confirma la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer las medidas y sanciones procedentes. Al respecto dicha Dirección, informó que para el predio investigado se cuenta con el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVE/2019/2018 en el cual se determinó imponer suspensión de actividades bajo el número de orden DC/DGJYG/SVR/OSA/037/2018, además de informar lo siguiente:

- El día 14 de septiembre de 2018 se le practicó Visita de Verificación en Materia de Protección Civil bajo el número de orden DC/DGJYG/SVR/OVPC/110/2018, cuenta con Suspensión de Actividades número DC/DGJYG/SVR/OSA/070/2018 de fecha 15 de septiembre de 2018.
- El día 26 de octubre de 2018, se llevó a cabo una Reposición de sellos de Suspensión de Actividades número AC/DGJYG/SVR/RSA/001/2018 y se realizó el Levantamiento de Suspensión de Actividades Definitivo el día 03 de enero del 2019, bajo el número de orden AC/DDG/SVR/OLSAD/001/2019.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-28-SOT-28  
y acumulados PAOT-2019-386-SOT-150  
PAOT-2019-3537-SOT-1370**

- Visita de verificación en materia de Obras bajo el número de expediente AC/DGJYG/SVR/OVO/029/2018 de fecha 26 de octubre de 2018.

Por lo que respecta a la materia de construcción, como ya ha sido mencionado durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató la ejecución de trabajos de obra.

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento en materia de obras bajo el número de expediente AC/DGJYG/SVR/OVO/029/2018 de fecha 26 de octubre de 2018.

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para bar en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se apegó a la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.

## **2.- En materia ambiental (derribo de arbolado y ruido)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública y de la consulta a la herramienta Google Earth de imágenes aéreas de los años 2009, 2017 y 2019 del predio objeto de denuncia ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constató el derribo de arbolado.

Respecto del ruido y de las vibraciones, esta Subprocuraduría, realizó el Estudio de Emisiones Sonoras al establecimiento mercantil objeto de denuncia, resultando que constituyen una fuente emisora que en condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, **genera un nivel de fuente emisora (Nfe) 65.9**, sin embargo el ruido de fondo es mayor que el generado por la fuente emisora (Nfe) 66.05, por lo que de acuerdo a los criterios señalados en el numeral 7.6.1 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México, NADF-005-AMBT-2013.

Se concluye que en tanto que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, se deberán identificar dichas fuentes, y que se reportarán en el informe de medición. Para este caso en particular la fuente emisora descalificada es el tránsito vehicular de la Avenida Monterrey, siendo esta la fuente emisora que más contribuye a exceder los límites máximos permisibles en la zona.

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, 90 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Puebla número 213, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un establecimiento mercantil denominado "Beer Garden Roma", el cual se encontró en operación toda vez que al interior se observaron mesas, sillas, comensales, así como música grabada en bajo nivel. No se constató obra de algún tipo en el inmueble, ni derribo de arbolado. En un segundo reconocimiento de hechos se constataron en la fachada del inmueble sellos de Suspensión de Actividades impuestos por la Alcaldía Cuauhtémoc.
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación HO 8/20 (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar que se realizan en el predio investigado, se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-28-SOT-28  
y acumulados PAOT-2019-386-SOT-150  
PAOT-2019-3537-SOT-1370**

3. El predio objeto de investigación se ubica en Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como sustanciar el procedimiento en materia de obras bajo el número de expediente AC/DGJYG/SVR/OVO/029/2018 de fecha 26 de octubre de 2018.
4. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el predio investigado, no se encuentra en el listado del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura ni en el listado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
5. El inmueble investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17820-151ORAB17 con fecha de expedición 15 de marzo de 2017, mismo que confirma la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento en materia de obras bajo el número de expediente AC/DGJYG/SVR/OVO/029/2018 de fecha 26 de octubre de 2018 y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**R E S U E L V E**

**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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc.

**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/RAGT/GOTR

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321