

Expediente: PAOT-2017-2726-SOT-1108
y acumulados PAOT-2018-1365-SOT-580
PAOT-2018-2027-SOT-860, PAOT-2018-2050-SOT-869
PAOT-2018-2085-SOT-886, PAOT-2018-2351-SOT-983

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2018

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 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-2017-2726-SOT-1108 y acumulados PAOT-2018-1365-SOT-580, PAOT-2018-2027-SOT-860, PAOT-2018-2050-SOT-869, PAOT-2018-2085-SOT-886 y PAOT-2018-2351-SOT-983, relacionados con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 23 de agosto de 2017, 9 de abril, 28, 29 y 31 de mayo y 13 de junio de 2018, unas personas que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Juan Escutia número 125, 4º piso, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 29 de agosto de 2017 y 16 de abril y 4, 12 y 22 de junio de 2018. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas 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, V, VII, 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 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 para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. -----

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

**Expediente: PAOT-2017-2726-SOT-1108
y acumulados PAOT-2018-1365-SOT-580
PAOT-2018-2027-SOT-860, PAOT-2018-2050-SOT-869
PAOT-2018-2085-SOT-886, PAOT-2018-2351-SOT-983**

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante y hotel no se encuentran permitidos.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Juan Escutia número 125, 4º piso, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un restaurante con una barra sillas y mesas, así como un área para la reproducción de música y pantallas, que cuenta con un techo corredizo. Cabe señalar que el establecimiento forma parte del servicio de hotel que se brinda en el predio.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7688-2017 se exhortó al propietario, encargado o dueño del establecimiento cumplir con los permisos y/o autorizaciones correspondientes, por lo que una persona que se ostentó como interesado manifestó que contaba con derechos adquiridos para el uso de suelo de hotel en 789 m2 desde el 22 de enero de 1992, así como permiso para operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal tramitado desde el 5 de septiembre de 2014, manifestado además diversas actividades encaminadas a mitigar la emisión de ruido del lugar.

Al respecto, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio 001788 expedida el 30 de enero de 1992 por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica para el predio que nos ocupa se encuentra vigente, remitiendo en su caso, los documentos base de expedición, además si el uso de restaurante bar se ampara con la misma, sin embargo a la fecha la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la citada Secretaría informó que se solicitó a la Dirección de Servicios Jurídicos pronunciarse al respecto, por lo que en cuanto lo haga se informaría al respecto.

En este sentido, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio de referencia, para determinar si se incumple o no con el uso de suelo en el predio y de ser el caso, imponga las medidas y sanciones que correspondan.

Es oportuno señalar que esta Entidad investigó el uso de suelo del predio que nos ocupa, en el expediente PAOT-2016-2254-SOT-903, en el cual el Instituto de Verificación Administrativa informó que si bien emitió Resolución Administrativa el 16 de agosto de 2016 ordenando la clausura parcial temporal al inmueble únicamente al área del restaurante con venta de bebidas alcohólicas, sin embargo el 12 de octubre de 2016 emitió acuerdo para el levantamiento de los sellos en estricto cumplimiento al Juicio Contencioso Administrativo I-85601/2016 radicado en la



**Expediente: PAOT-2017-2726-SOT-1108
y acumulados PAOT-2018-1365-SOT-580
PAOT-2018-2027-SOT-860, PAOT-2018-2050-SOT-869
PAOT-2018-2085-SOT-886, PAOT-2018-2351-SOT-983**

primera sala ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, del que se desconoce si dicho procedimiento se encuentra firme o ha causado estado. _____

2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Juan Escutia número 125, 4º piso, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un restaurante con una barra sillas y mesas, así como un área para la reproducción de música y pantallas, que cuenta con un techo corredizo. Al momento no se percibieron emisiones de ruido, ni durante el segundo reconocimiento de hechos realizado. _____

Posteriormente personal adscrito a esta Entidad realizó otro reconocimiento de hechos con el fin de realizar el estudio de ruido correspondiente, sin embargo no fue posible realizarlo toda vez que desde la vía pública no se percibían emisiones sonoras. _____

Finalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras número PAOT-2018-889-DEDPOT-516 de fecha 10 de julio de 2018, en el que se concluyó que las actividades relacionadas con el establecimiento mercantil denominado "cuarto piso", constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación constatadas producen un nivel sonoro de 66.21 dB (A), lo cual excede el límite máximo de 60 dB(A) para el punto de denuncia en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 vigente, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección procedentes respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7867-2018. _____

Cabe señalar que el resultado del estudio de ruido realizado, se hizo del conocimiento del propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil mediante oficio PAOT-05-300/300-9449-2018 de fecha 11 de octubre de 2018, mediante el cual se exhortó cumplir con los niveles máximos de emisiones sonoras señalados en la Norma Ambiental referida y presentar programa calendarizado de acciones a ejecutar para mitigar el ruido que generan. _____

Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado se presentó en las instalaciones de esta Procuraduría se comprometió a no abrir la cubierta corrediza (techo) con la que cuenta el establecimiento para evitar la dispersión del ruido, además a través del correo electrónico remitió el programa calendarizado de acciones a ejecutar desde el 8 de octubre al mes diciembre del presente año, para mitigar las emisiones de ruido, entre las que se encuentran colocación de fibra de vidrio de alta densidad sobre las paredes, el relleno de huecos y espacios con espuma de poliuretano, la colocación de hojas de triplay sobre la fibra de vidrio, además de la instalación de cristal sobre el ventanal colindante para crear una ventana doble que aisle el ruido y mantener cerrado el toldo retráctil a partir de las 23 horas para evitar la dispersión del ruido. _____

**Expediente: PAOT-2017-2726-SOT-1108
y acumulados PAOT-2018-1365-SOT-580
PAOT-2018-2027-SOT-860, PAOT-2018-2050-SOT-869
PAOT-2018-2085-SOT-886, PAOT-2018-2351-SOT-983**

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, 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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

1. Al predio objeto de la denuncia ubicado en calle Juan Escutia número 125, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante y hotel no se encuentran permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
2. Una persona que se ostentó como interesado manifestó que contaba con derechos adquiridos para el uso de suelo de hotel en 789 m2 desde el 22 de enero de 1992. -----
3. Al respecto, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio 001788 expedida el 30 de enero de 1992 por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica para el predio que nos ocupa se encuentra vigente, remitiendo en su caso, los documentos base de expedición, además si el uso de restaurante bar se ampara con la misma, sin embargo a la fecha de la emisión de la presente la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la citada Secretaría informó que se solicitó a la Dirección de Servicios Jurídicos pronunciarse al respecto, por lo que en cuanto lo haga se informaría al respecto. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes. -----

En materia ambiental (ruido)

1. Personal adscrito a esta Entidad realizó estudio de emisiones sonoras en el punto de denuncia, teniendo como resultado un nivel sonoro de 66.21 dB (A), lo cual excede el límite máximo de 60 dB(A) para el punto de denuncia en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 vigente, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de



**Expediente: PAOT-2017-2726-SOT-1108
y acumulados PAOT-2018-1365-SOT-580
PAOT-2018-2027-SOT-860, PAOT-2018-2050-SOT-869
PAOT-2018-2085-SOT-886, PAOT-2018-2351-SOT-983**

emisiones sonoras e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7867-2018.-----

2. Esta Entidad mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, hizo del conocimiento del propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil los resultados del estudio de niveles sonoros emitido por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-9449-2018 del 11 de octubre de 2018 a efecto de que cumpla con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y presente programa calendarizado de acciones a ejecutar para mitigar el ruido que generan, por lo que mediante correo electrónico una persona que se ostentó como apoderado, remitió el programa señalando la realización de actividades tendientes a mitigar las emisiones de ruido que generan.-----

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/MS/MTG

