

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3553-SOT-1440 y acumulado PAOT-2018-1769-SOT-765, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 03 de noviembre de 2017 y 09 de mayo de 2018, dos personas 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, 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 del suelo) y ambiental (ruido), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 15 de noviembre de 2017 y 24 de mayo de 2018, respectivamente. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil por lo que se realizará el análisis correspondiente en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, y de 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 90 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 del suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 1 de 10

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 del suelo).

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los **programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano** y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----



El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Por otro lado el artículo 89 de dicha Ley prevé que las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por **error**, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En esta tesitura, el artículo 15 Bis 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la revocación o cancelación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades. -----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/24/20 (Habitacional Mixto, 24 metros de altura máximo y 20% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para bar se encuentra prohibido**, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio de referencia se observó un inmueble conformado por dos niveles de altura en el que funciona un establecimiento mercantil con giro de **bar**, denominado "**Matilda**". -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-009445-2017, dirigido al representante legal, poseedor, ocupante y/o propietario del establecimiento mercantil ubicado en el predio denunciado. -----

En respuesta a la solicitud referida, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil en comento, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de lo siguiente: -----

- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número SOL3887007SEDUVI, de fecha de expedición 10 de agosto de 2007, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica permitido el uso del suelo para restaurante. -----



**Expediente: PAOT-2017-3553-SOT-1440
y acumulado PAOT-2018-1769-SOT-765**

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al predio de referencia le aplica la zonificación HM/24/20 (Habitacional Mixto, 24 metros de altura máximo y 20% mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para **bar** se encuentra **prohibido**. -----

Simultáneamente, esa Dirección General informó que para el predio en comento emitió el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, de fecha ingreso 25 de febrero de 1998, con una superficie ocupada de 40.00 m², para el uso del suelo de restaurante con venta de cerveza y vinos de mesa con alimentos. -----

Por otra parte, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se encuentra la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, de la cual se advierte que hasta el 26 de febrero de 2004, el inmueble ubicado en el predio investigado ha tributado con uso habitacional, de esa fecha y hasta 2014 con uso de oficina y a partir del 2014 con uso comercial. -----

Asimismo, se cuenta con información proporcionada por la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la que se deriva que el inmueble ubicado en el predio referido se encuentra registrado en su Padrón de Usuarios a partir del 14 de septiembre de 2017, con uso no doméstico. -----

De lo anterior se concluye que, el titular del establecimiento pretende acreditar el uso del suelo de bar mediante el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número SOL3887007SEDUVI, para el uso de restaurante, es decir, el uso del suelo que se ejerce no se adecua con el de dicho certificado, por lo que contraviene lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Resulta de suma importancia mencionar que, respecto al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, de fecha ingreso 25 de febrero de 1998, no es documento idóneo para acreditar el uso del suelo que actualmente se ejerce en el predio de mérito de bar, toda vez que en dicho certificado se pretenden acreditar derechos adquiridos de restaurante, es decir un uso distinto, aunado a que dicho Certificado fue emitido erróneamente ya que los derechos adquiridos que pretende acreditar son inexistentes. -----

Sin que sea óbice a lo anterior, el citado Certificado, ha perdido su vigencia ya que los derechos adquiridos que pretende acreditar han prescrito, en razón de que el uso del suelo se interrumpió por más de un año, de conformidad con los artículos 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 161 de su Reglamento. -----

Por consiguiente, al ser asunto de su competencia, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo e imponer las medidas y sanciones correspondientes, al predio de mérito. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,

Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc

C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 4 de 10

**Expediente: PAOT-2017-3553-SOT-1440
y acumulado PAOT-2018-1769-SOT-765**

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicho Instituto informó que no llevó a cabo dicha diligencia, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 7 apartado B, fracción I, inciso a) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad México y 53 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realizar las legales tendientes a dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, de fecha ingreso 25 de febrero de 1998, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII, 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con el objeto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, así como no conceder valor probatorio al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número SOL3887007SEDUVI ni al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, en caso de que con alguno de ellos se pretenda acreditar el uso del suelo ejercido. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 2 fracción XIV en relación con el artículo 26 de dicho ordenamiento establece que son considerados de **Impacto Zonal** los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, los cuales no podrán ubicarse a menos de trescientos metros de los centros educativos, así como en donde los Programas de Desarrollo Urbano establezcan uso habitacional H (habitacional).-

Al respecto, los establecimientos mercantiles de **Impacto Zonal** deberán, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, obtener el **Permiso** para su funcionamiento, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en una constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.-----

En el presente caso, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se constató, en el sitio de denuncia, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de **bar**, denominado "**Matilda**". -----



**Expediente: PAOT-2017-3553-SOT-1440
y acumulado PAOT-2018-1769-SOT-765**

Al respecto, el titular del establecimiento mercantil en comentó pretende acreditar su funcionamiento mediante el **Permiso de Impacto Vecinal** número 2575, de fecha de elaboración 22 de julio de 2016, para el establecimiento denominado "**Huacal**" con giro de **restaurante**. -----

Al respecto, el establecimiento mercantil denominado "**Matilda**", con giro de **bar**, ubicado en Avenida Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, al ser considerado de **Impacto Zonal**, toda vez que su giro principal es la venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para su funcionamiento requiere de Permiso emitido por la autoridad delegacional, previo haber cubierto los requisitos previstos en el artículo 31 de dicho ordenamiento, entre los que se encuentra contar con constancia o certificado en el que se señale que el uso del suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----

Sin embargo, como quedó referido en el apartado anterior, el titular del establecimiento no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el que se acredite permitido el uso del suelo para **bar**. -----

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que no ha emitido Permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, por lo que bajo la orden número DC/DGJG/SVR/OVE/763/2017, ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil.---

Posteriormente, esa Dirección General informó que en el expediente DC/DGJG/SVR/OVE/763/2017, emitió la orden de suspensión de actividades número DC/DGJYG/SVR/OSA/015/2018, en razón de que al momento de ejecutarse la visita de verificación el responsable del establecimiento no acreditó contar con el Programa Interno de Protección Civil, sin embargo bajo la orden número DC/DGJYG/SVR/OLSAD/070/2018, se llevó a cabo el levantamiento definitivo de dicho estado en virtud de que el responsable acreditó contar con dicho Programa. -----

Del análisis de todo lo anterior se deriva que, el Permiso de Impacto Vecinal número 2575 para el establecimiento denominado "**Huacal**" con giro de **restaurante**, no es documento idóneo para acreditar el funcionamiento del establecimiento denunciado, toda vez que dicho permiso corresponde a un establecimiento y giro distintos, y en el supuesto de tramitar un Permiso, no sería procedente toda vez que carece de los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento de impacto zonal con giro de **bar**, denominado "**Matilda**", así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y no conceder valor probatorio al Permiso número 2575 en caso de que con él se pretenda acreditar su funcionamiento. -----



3.- En materia ambiental (ruido).

Derivado de los reconocimientos de hechos, realizados en el sitio de denuncia, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "Matilda", el cual con motivo de sus actividades genera emisiones sonoras que se perciben desde la vía pública. -----

Sobre el particular, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente en la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

(...) Artículo 123. Todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, (...) establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de (...) ruido, vibraciones (...) de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables (...)

(...) Artículo 151. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones (...) que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes (...) Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos recuperación y disminución de ruido (...) o a retirar los elementos que generan contaminación (...)

En concordancia con lo anterior, la Norma Ambiental para Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece en su numeral 9.2 los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, los cuales serán los siguientes: -----

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	63 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h.	60 dB (A)

Para substanciar lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2017-1199-DEDPOT-776, en cuyo apartado de conclusiones se determinó que las emisiones sonoras generadas por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Matilda", constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición, generaron un nivel sonoro de 63.78 dB(A), lo cual excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 60.0 dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, en el punto de denuncia. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría mediante la promoción del cumplimiento voluntario conminó al titular del establecimiento mercantil investigado a implementar medidas de mitigación para las emisiones sonoras a efecto de que cumpla con los límites máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable. -----



En seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación de ruido referidas, esta Subprocuraduría realizó un segundo Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2018-27-DEDPOT-14, en cuyo apartado de conclusiones se determinó que las emisiones sonoras generadas por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Matilda", constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición, generaron un nivel sonoro de 52.17 dB(A), lo cual no excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 60.0 dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, en el punto de denuncia. -----

De lo anterior se desprende que derivado de la promoción del cumplimiento voluntario realizado por esta Subprocuraduría, respecto a la implementación de las medidas de mitigación de ruido en el predio objeto de denuncia, las emisiones sonoras disminuyeron su nivel de 63.78 a 52.17 dB(A), reduciéndose en 11.61 dB(A), de manera que cumple con el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Tamaulipas número 130, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/24/20 (Habitacional Mixto, 24 metros de altura máximo y 20% mínimo de área libre), en donde el uso del suelo bar se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble conformado por dos niveles de altura en el que funciona un establecimiento mercantil **con giro de bar**, denominado "Matilda".-----
3. Cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, el cual fue emitido erróneamente ya que los derechos adquiridos que pretende acreditar son inexistentes, aunado a que el uso del suelo que actualmente ejerce de bar, no se encuentra permitido en dicho documento. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realizar las legales tendientes a dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, de fecha ingreso 25 de febrero de 1998, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----



5. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, no es documento idóneo para acreditar el uso del suelo que actualmente se ejerce en el predio investigado de bar, toda vez que en dicho certificado se pretenden acreditar derechos adquiridos de restaurante, es decir un uso distinto, aunado a que ha perdido su vigencia ya que dichos derechos adquiridos han prescrito, en razón de que el uso del suelo que pretende acreditar se interrumpió por más de un año, de conformidad con los artículos 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 161 de su Reglamento. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII, 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con el objeto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, así como no conceder valor probatorio al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio número SOL3887007SEDUVI ni al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 10672, folio CE600327/1998, en caso de que con alguno de ellos se pretenda acreditar el uso del suelo ejercido. -----
7. El establecimiento mercantil denominado "Matilda", es considerado de Impacto Zonal sin embargo no cuenta con Permiso para su funcionamiento por lo que incumple la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, y en el supuesto de tramitar un Permiso, no sería procedente toda vez que carece de los requisitos previstos en el artículo 31 de la citada Ley. -----
8. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento de impacto zonal con giro de bar, denominado "Matilda", así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la presente Resolución Administrativa, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y no conceder valor probatorio al Permiso número 2575 en caso de que con él se pretenda acreditar su funcionamiento, ya que fue emitido para un establecimiento y un giro diferente al ejercido. -----
9. Mediante la promoción del cumplimiento voluntario las emisiones sonoras generadas por las actividades del establecimiento mercantil denunciado disminuyeron su nivel de 63.78 a 52.17 dB(A), reduciéndose en 11.61 dB(A), de manera que cumple con el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,

Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc

C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 9 de 10

**Expediente: PAOT-2017-3553-SOT-1440
y acumulado PAOT-2018-1769-SOT-765**

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: -----

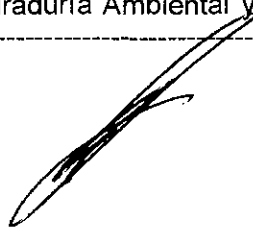
----- RESUELVE -----

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 Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



REMGW/PB/RSM



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,

Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc

C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 10 de 10