



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 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-2019-1011-SOT-413, 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) por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Ventanita" 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 13**, 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). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, ambiental (ruido) y obstrucción a la vía pública, 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), ambiental (ruido), obstrucción a la vía pública y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y 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 mercantiles 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 cafetería se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

SÍMBOLOGÍA		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO					
	Uso Permitido	<b>HI</b> Habitacional	<b>HO</b> Habitacional con Oficinas	<b>HC</b> Habitacional con Comercio en P. B.	<b>HM</b> Habitacional Mixto	<b>CB</b> Centro de Barrio	<b>E</b> Equipamiento
	Uso Prohibido						<b>EA</b> Espacios Abiertos

Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de diversos establecimientos mercantiles en el inmueble, entre ellos el establecimiento denominado "La Ventanita", con giro de cafetería, se constató ocupación a la vía pública con enseres consistentes en mesas y sillas. -----

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 Plaza Villa Madrid número 13, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento -



Al respecto, 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.

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 14 de noviembre de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al inmueble objeto de análisis, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicitaba el establecimiento denunciado (<https://ciudadmx.cmx.gob.mx:8080/seduvi/>), en el que se advierte, 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 Cuahtémoc 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)**, asimismo, establece que en una superficie máxima de 250 m<sup>2</sup> por predio puede destinarlo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, es decir, para uso diverso al que se ejerce. 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. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc, informó que cuenta con Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto y un Aviso de Cierre definitivo/temporal con números de trámite CUAVAP2013-05-10-00079077 y CUAVCI2017-01-0900196126, respectivamente. -----

Adicionalmente, se solicitó a esa Dirección General informar si expidió Aviso para la colocación de enseres en vía pública, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En esa misma tesis, esa Dirección General informó que ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/044/2018. -----

En conclusión, de la información proporcionada por la Alcaldía Cuahtémoc y de los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que se encuentra en funcionamiento el establecimiento mercantil denominado "La Ventanita" con giro de cafetería, el cual no cuenta con Aviso para su funcionamiento, toda vez que no se trató un Aviso posterior al Aviso de Cierre definitivo/temporal con número de trámite CUAVCI2017-01-0900196126, por lo que incumple con el artículo 38 de la Ley de Establecimiento Mercantiles para la Ciudad de México. -----



Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir la resolución administrativa correspondiente en el procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/044/2018, así como imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Ventanita" con giro de cafetería. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2019-550-DEDPOT-338, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el cual se determinó que el establecimiento mercantil denominado "La Ventanita", en las condiciones de operación generaba un Nivel de Fuente Emisora (NFE) de **68.70 dB(A)** y un Nivel de Ruido de Fondo (NRF) de **67.8 dB** y de conformidad a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 en su numeral 7.6.1.2, no excede los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 06:00 a 20:00 horas. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado genera emisiones sonoras que por sí solas, no excede los 65 dB (A) límite máximo permisible en un horario de horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 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 13, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, 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 **cafetería** se encuentra **permitido**. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento denominado "La Ventanita" con giro de cafetería, así como la ocupación a la vía pública con enseres consistentes en mesas y sillas. -----
3. No cuenta con Aviso para su funcionamiento, toda vez que se trató un Aviso de Cierre definitivo/temporal, y no cuenta con Aviso de funcionamiento posterior, incumpliendo con el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1011-SOT-413

4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, emitir la resolución administrativa correspondiente en el procedimiento administrativo en materia de establecimiento mercantil con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/044/2018, así como imponer las sanciones que a derecho procedan. -----
5. Durante los reconocimiento hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que el ruido generado por las actividades que se realizan, por sí solas, no exceden los 65 dB (A) límite máximo permisible en un horario de horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con lo establecido en 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: -----

----- 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, así como 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 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