

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 DIC 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 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-2017-1585-SOT-669, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de mayo de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por el funcionamiento del establecimiento con giro de hotel en el predio ubicado en Avenida México número 133, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de junio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de inspección a las partes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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

Ahora bien, en el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley Ambiental de



Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece los límites máximos permisibles de emisiones sonoras.-----

No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

De la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Cuauhtémoc, se desprende que al inmueble objeto de denuncia, le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros de altura, 22.5% de área libre, en donde el uso de suelo para **hotel y restaurante bar no se encuentra permitido**.-----

El inmueble objeto de investigación se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial.-----

Asimismo, el inmueble está contemplado en el listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en fecha 29 de



septiembre de 2008, con el número 4622, nivel de protección 3 por INBA y 4 por SEDUVI; con cuenta catastral 027_173_12, como se muestra en la siguiente imagen:-----

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc						207
No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
4604	MEXICO	27	027_152_01		3	4
4605	MEXICO	31	027_152_02		3	4
4606	MEXICO	33	027_152_03		3	4
4607	MEXICO	47	027_152_06		3	4
4608	MEXICO	55	027_153_01		3	4
4609	MEXICO	59	027_153_02		3	4
4610	MEXICO	63	027_153_04		3	4
4611	MEXICO	65	027_153_05		3	4
4612	MEXICO	67	027_153_06		3	4
4613	MEXICO	69	027_153_07		3	4
4614	MEXICO	75	027_153_10		3	4
4615	MEXICO	87	027_154_03		3	4
4616	MEXICO	89	027_154_04		3	4
4617	MEXICO	93	027_154_05		3	4
4618	MEXICO	107	027_166_16		3	4
4619	MEXICO	111	027_166_17		3	4
4620	MEXICO	113	027_166_18		3	4
4621	MEXICO	123	027_166_01		3	4
4622	MEXICO	135	027_173_12		3	4
4623	MEXICO	135	027_173_13		3	4
4624	MEXICO	139	027_172_13		3	4
4625	MEXICO	141	027_172_14		3	4

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra funcionando un establecimiento con giro de hotel, denominado "El Parque México".-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante legal y/o responsable del establecimiento objeto de denuncia, con la finalidad de que aportara elementos que acrediten las actividades realizadas en el sitio, notificado en fecha 19 de junio de 2017. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 28 de junio de 2017, una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento denominado "Hotel Parque México", realizó diversas manifestaciones respecto a los hechos denunciados y aportó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 31812-151REVI15, expedido en fecha 14 de mayo de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que certifica que el uso de suelo de alojamiento, galería de arte y uso complementario de restaurante con venta de bebidas alcohólicas únicamente con venta de alimentos se encuentra permitido-----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al inmueble de mérito y usos de suelo permitidos y si el uso de suelo para alojamiento es compatible con



el de hotel y proporcionar copia certificada del certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 31812-151REV115.-----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/06714/2017, de fecha 27 de noviembre de 2017, el director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que "(...) el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, determina al predio la zonificación H/15 (Habitacional, 15 metros de altura, donde los usos de suelo permitidos son: Habitación: Vivienda; Administración: Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; Policía: Garitas y casetas de vigilancia; Transportes terrestres: ** Estacionamientos públicos.

****Uso permitido únicamente en los lotes mayores a 1,000 m²**

Por otra parte, de conformidad con la Tabla de Compatibilidades de Uso del Suelo del citado Programa Parcial, el uso de suelo de 'ALOJAMIENTO' es compatible con el de '**HOTEL**'; no obstante, se informa que los usos de suelo de 'Alojamiento, Albergues y Desayuno', son usos de suelo permitidos en inmuebles catalogados con Valor Relevante sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental; sin embargo el predio ubicado en **Avenida México número 133, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc** no entra en esta CATALOGACIÓN, en consecuencia está **PROHIBIDO**.

Lo anterior, toda vez que de conformidad con el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano 'COLONIA HIPÓDROMO' del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, los tipos de intervención según los niveles de protección se grafican como sigue:

Tipo de intervención:	Nivel 1 Valor relevante sin alterar	Nivel 2 Valor relevante alterado	Nivel 3 Valor Ambiental
-----------------------	--	-------------------------------------	----------------------------

En consecuencia, el inmueble ubicado en **Avenida México número 133, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc** no se encuentra catalogado con ningún tipo de nivel, tal y como se desprende de la impresión obtenida del Plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial citado relativo a la ubicación del predio de interés (...).-----

Adicionalmente, remitió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 31812-151REV115, expedido en fecha 14 de mayo de 2015 por esa Secretaría, en el que se describe que "(...) mediante Oficio de Opinión Técnica SEDUVI/CGDAU/0040/2014 del 24 de enero de 2014 emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Acta 430, Volumen II, Libro 7, el 27 de marzo de 2014, opina lo siguiente:



'... esta Coordinación General considera que el inmueble de referencia es susceptible a clasificarlo con Nivel 3 y opina que el uso pretendido de Albergue, no afecta las características urbano arquitectónicas del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano'.

Derivado de lo anterior USOS PERMITIDOS: (Habitacional).

*-Vivienda;- Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares;-*Asilos de Ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia; *Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos; *Escuelas Primarias; galerías de arte (1), museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre; *Bibliotecas; *Albergues, *Alojamiento y desayuno; Garitas y casetas de vigilancia; **Estacionamientos públicos.-----*

**Uso permitido únicamente en inmuebles catalogados con Valor Relevante sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental⁽¹⁾*

*** Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1, 000 m²*

⁽¹⁾Mediante Oficio N° DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la 'Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo', inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio de 2009 al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, Volumen uno de fecha 14 de agosto del 2007, se dictamina que se considera como Uso Complementario al de GALERIA DE ARTE, el de 'Restaurante con venta de bebidas alcohólicas únicamente con venta de alimentos', el cual deberá ser actividad complementaria al uso principal y no deberá tener acceso directo a la vía pública (...)'.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, remitir copia de la Opinión Técnica SEDUVI/CGDAU/0040/2014 de fecha 24 de enero de 2014. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0324/2018, de fecha 25 de enero de 2018, informó que el inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación.-----

Asimismo, indicó que el inmueble objeto de investigación está incluido la relación de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría con nivel de protección 3 e incluido en el listado de inmuebles que conforma el Anexo IX. Elementos del Patrimonio Cultural Urbano del Programa Delegacional referido, con el número 4622.-----

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0808/2018, de fecha 28 de febrero de 2018, la Dirección en comento informó que de conformidad con el Manual Administrativo de esa Secretaría, con



número de Registro MA-21/210715-D-SEDUVI-11/2010, publicado el 13 de agosto de 2015 en la Gaceta del entonces Distrito Federal número 154, esa Dirección es el área Técnica y normativa que emite opiniones y/o dictámenes técnicos sobre solicitudes a eventuales intervenciones en inmuebles localizados dentro de los polígonos de las Áreas de Conservación Patrimonial, en los considerados afectos al patrimonio cultural urbano y sus colindantes.-----

El oficio en referencia y conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la "colonia Hipódromo", y de acuerdo con la tabla 22. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO, menciona:

"(...)

ALOJAMIENTO

*Hoteles, Moteles, Alojamiento y desayuno * Uso permitido únicamente en inmuebles catalogados con Valor Relevante sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental.*

Asimismo, el referido Programa Parcial señala: (pag. 87)

• **Normas de Ordenación para Inmuebles Patrimoniales**

Para los efectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se establecen diferentes niveles de protección de inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervenciones.

Nivel de Protección 1. *Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico relevante, cuyo valor individual y en el conjunto, los hacen susceptibles de un nivel de protección máximo y, permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.*

Nivel de Protección 2. *Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico relevante, que han sido alterados en su estructura original, pero son susceptibles de recuperación mediante una intervención menor.*

Nivel de Protección 3. *Se aplica a los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que son aquellos que contribuyen a dar unidad al conjunto, los que representan una época importante de la zona, o aquellos que contribuyen a dar unidad al conjunto, los que representan una época importante de la zona, o aquellos que son testimonio vivo de la evolución tipológica de un género edilicio y, que por su estado de conservación, son susceptibles de transformaciones con algunas restricciones.*

Los inmuebles de valor patrimonial ambiental, que por sus características externas puedan entrar



a las categorías de valor arquitectónico relevante, quedarán protegidos en tanto el área de Sitio Patrimoniales y Monumentos (ahora Dirección del Patrimonio Cultural Urbano), conozca y evalúe todos sus elementos incluyendo plantas arquitectónicas y determine el nivel de protección al que deberán sujetarse.

*En relación con lo anterior y de acuerdo con la Cédula de Identificaciones Básicas, existente en los archivos de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, que indica en el rubro **CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.- CATALOGADO.- VALOR AMBIENTAL**, así como a las características constructivas, elementos tipológicos y de temporalidad, correspondiente al estilo Art Déco, la fecha aproximada de su edificación corresponde a la tercera década del Siglo XX (ca. 135-40), conviviendo con un gran número de edificaciones relevantes contemporáneas en la zona.*

Considerando lo anterior, la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana dependiente de esa Secretaría, consideró que el inmueble de referencia es susceptible a clasificarlo con Nivel de Protección 3 y opinó que el uso de suelo pretendido de "ALBERGUE", no afecta las características urbano arquitectónicas del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano (...).-----

No obstante lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé la figura de cambio de uso de suelo en sus artículos 41 y 42, sin que en el procedimiento para la modificación y cambio de uso de suelo, se describa que por contar con una catalogación y nivel de protección la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, podía a través de una opinión considerar un cambio de uso de suelo.-----

En conclusión, si bien el uso de suelo para hotel no se encuentra permitido en la zonificación asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", **se otorgó un cambio de uso de suelo mediante una opinión emitida por la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México** para Alojamiento, el cual es homologable al uso de suelo de hotel, uso que principalmente se desarrolla en el inmueble de mérito, el cual no se encuentra permitido, por lo que se incumple la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, al no haberse llevado a cabo el procedimiento para el cambio de uso de suelo respectivo.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el establecimiento denominado "Hotel Parque México", de ser el caso imponer medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con el Programa en comento, sin que a la fecha de emisión del presente instrumentó haya dado respuesta a lo solicitado.-----



Lo anterior, toda vez que de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México y 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, es atribución de las Alcaldías en forma coordinada con el Gobierno de la Ciudad de México, en específico con las autoridades competentes de acuerdo con sus atribuciones vigentes previo a la emisión de dicha Ley, vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de desarrollo urbano.-----

Establecimiento Mercantil

De conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que los Titulares de los establecimientos mercantiles de impacto zonal tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia del estacionamiento denominado "Hotel Parque México", con giro de **hotel boutique**.-----

Sobre el particular, mediante correo electrónico de fecha 28 de junio de 2017, una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento denominado "Hotel Parque México", aportó copia del Permiso de Impacto Vecinal número 1844 con Clave Única de Establecimiento CU2015-06-16PV00146005, expedido en fecha 6 de julio de 2015, por la Alcaldía Cuauhtémoc, para el establecimiento con giro de alojamiento, con denominación Centro Cultural Parque México.-----

En ese sentido, 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), para el establecimiento objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio DGJYG/ZHG/1865/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, informó que se localizó el permiso de funcionamiento de Impacto Vecinal número 1844, de fecha 6 de julio de 2016, para el giro de alojamiento, denominado "Centro Cultural Parque México", en una superficie de 1, 612.57 m², así como el certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 31812-151REVI15, expedido con fecha 14 de mayo de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----



Adicionalmente, mediante oficio DGJYG/ZHG/1962/2017, de fecha 28 de agosto de 2017, informó que personal especializado en Funciones de Verificación adscrito a esa Demarcación Territorial, llevó a cabo la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, bajo la orden DC/DGJYG/SVR/OVE/494/2017, encontrándose el procedimiento administrativo en trámite.-----

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVE/494/2017, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----

En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas.-----

En ese sentido, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, realizó estudios de emisiones sonoras en los que se obtuvo como resultado que las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia constituyen un nivel de fuente emisora de **63.46 dB(A)** el cual **excede** el límite máximo permisible de **60 dB(A)**, para el punto de denuncia, respectivamente, en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento investigado, con la finalidad de aportar elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento y las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, el cual se notificó en fecha 19 de junio de 2017. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 28 de junio de 2017, una persona que se ostentó como representante legal de BAR-ISAAC HOSPEDAJE, S.R.L. DE C.V., manifestó que realizaran medidas para minimizar el impacto de sonido consistentes en la instalación de ventanales laterales y techo en el área de la terraza; se ecualizó el equipo de sonido (amplificador) mediante un gobernador acústico en el



área donde se ubica el sonido; reubicación y redireccionamiento de las bocinas con las que cuenta el establecimiento mercantil, a fin de contar con una unificación del sonido y evitar sea propagado en diferentes direcciones, ya que anteriormente se ubicaban en un punto donde la dispersión del sonido apuntaba hacia el exterior.-----

Adicionalmente, mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2018, el Representante Legal manifestó que se colocó en el techo del establecimiento doble lona tanto del lado sur como de lado norte con la finalidad de dar atención y mitigar el ruido que se genera en el establecimiento, remitió copia de la factura de fecha 14 de mayo de 2018, por medio de la cual la empresa Proyectos en Lonas, S. A de C.V., realizó cambio de suministro y colocación de cubierta para palillera ya existente, de lo que anexo fotografías.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 4 reconocimientos de hechos posteriores a la medición de ruido antes referida en el establecimiento objeto de denuncia, sin constatar la emisión de ruido derivado de sus actividades.-----

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, 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 Avenida México número 133, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros de altura, 22.5% de área libre, en donde el uso de suelo **para hotel y restaurante bar no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.**-----

Le aplica la Norma de Ordenación número 4 Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 31812-151REV115, expedido en fecha 14 de mayo de 2015 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica como uso de suelo complementario al de galería de arte, el de



restaurante con venta de bebidas alcohólicas únicamente con venta de alimentos.-----

Conforme a la tabla de compatibilidad de Usos del Suelo el uso de suelo para Alojamiento contempla hoteles, moteles, albergues y desayuno, permitido únicamente en inmuebles catalogados con valor ambiental, entre otros.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento denominado "Hotel Parque México", con giro de **hotel-boutique.**-----
3. El inmueble investigado está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con nivel de protección 3, determinando que en este tipo de inmuebles **se permite el uso de suelo para Alojamiento, el cual es homologable al uso de suelo de hotel, uso principal que se desarrolla en el inmueble de mérito.**-----
4. La Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **emitió opinión SEDUVI/CGDAU/0040/2014, en la que determinó que el uso de suelo para albergue no afecta las características arquitectónicas del inmueble afecto al patrimonio,** consintiendo un cambio de uso de suelo sin considerar lo previsto en los artículos 41 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el establecimiento denominado "Hotel Parque México", de ser el caso imponer medidas cautelares y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con el Programa en comento.-----
6. El establecimiento de mérito cuenta con permiso de funcionamiento de Impacto Vecinal número 1844, de fecha 6 de julio de 2016, para el giro de alojamiento, denominado "Centro Cultural Parque México", en una superficie de 1, 612.57 m².-----
7. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Cuauhtémoc, inició procedimiento de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVE/494/2017, en materia de establecimientos mercantiles, por lo que le corresponde substanciar su procedimiento e imponer las sanciones procedentes.-----



Expediente: PAOT-2017-1585-SOT-669

8. El establecimiento objeto de investigación **excede en 3.46 dB(A)** el límite máximo permisible de 60 dB(A) para el punto de denuncia, en el horario de las 20:00 a las 6:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México.-----
9. El propietario del establecimiento objeto de denuncia realizó acciones consistentes en colocación de doble lona en el techo, del lado sur como de lado norte, con la finalidad de dar atención y mitigar el ruido, durante los últimos reconocimientos no se constató las emisiones de ruido derivadas de las actividades de dicho establecimiento.-----

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 y a la Alcaldía Cuauhtémoc (a partir del primero de octubre de 2018 de conformidad con los artículos Vigésimo Segundo Transitorio tercer párrafo de la Constitución Política de la Ciudad de México y Tercero Transitorio de la Ley Orgánica de las Alcandías 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.-----

REMIS/IGP/GBM

