



Expediente: PAOT-2019-78-SOT-35

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 DIC 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I 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-2019-78-SOT-35, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2018, 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, ejerció 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), establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento y obstrucción a la vía pública), ambiental (ruido) y protección civil por las actividades de un salón de eventos en el predio ubicado en Calle Tehuantepec número 12, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento y obstrucción a la vía pública), ambiental (ruido) y protección civil, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley de Protección Civil, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiesta se encuentra prohibido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Tehuantepec número 12, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un predio delimitado por una barda de aproximadamente 5 metros de altura, sin razón social. No se constató actividad ni la generación de ruido de un salón de fiesta. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes para acreditar las actividades de salón de fiestas en el inmueble, por lo que una persona que se ostentó como propietario presentó escrito de fecha 3 de abril de 2019, en el que manifestó que el inmueble objeto de la denuncia es destinado a uso habitacional, proporcionando entre



Expediente: PAOT-2019-78-SOT-35

otro documento copia simple de acta de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DU/337/2019 de fecha 2 de abril de 2019.

No obstante a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta a la página electrónica <https://www.jardinromaupm.com>, en el que se desprende que el predio objeto de investigación, se realizan actividades relacionadas con un salón de fiesta denominado "Jardín Roma, eventos sociales, fundación UPM", el cual opera de lunes a domingo de 9:00 am a 8:00 pm.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Calle Tehuantepec número 12, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.

Derivado de todo lo anterior, de las constancias que obra en la presente investigación se desprende que en el predio ubicado en calle Tehuantepec número 12, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, opera el salón denominado "Jardín Roma, eventos sociales, fundación UPM", el cual presta sus servicios de lunes a domingo de 9:00 am a 8:00 pm, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DU/337/2019 instaurado al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para salón de fiesta se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.

## 2.- En materia de establecimiento mercantil (falta de cajones de estacionamiento y ocupación a la vía pública) y protección civil

Como ya ha sido mencionado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa opera un salón de fiestas denominado "Jardín Roma, eventos sociales, fundación UPM", actividad que de conformidad con la zonificación aplicable se encuentra prohibida.

Aunado a lo anterior, si bien el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por no encontrarse en el supuesto del Artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, no es susceptible de contar con dicho Aviso o Permiso, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía de Cuauhtémoc, sustanciar el procedimiento iniciado para el predio objeto de denuncia y considerar la falta de cajones en el establecimiento mercantil.

Asimismo, el artículo 10 apartado A, fracción XIV y 11 fracción VI señala que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal, tienen obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y prevé que queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate.

Respecto del establecimiento mercantil, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutó la visita de verificación con número de orden AC/DGG/SVR/OVE/221/2019 de fecha 02 de mayo de 2019, al establecimiento mercantil denominado "Jardín Roma, eventos sociales, fundación UPM", misma que no fue ejecutada ya que el inmueble se encontraba cerrado y con sellos de suspensión del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de procedimiento INVEADF/OV/DU/337/2019.

Por cuanto hace a la materia de protección civil, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizó visita de verificación en fecha 04 de abril de 2019 bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVPC/068/2019, en la que no fue posible su ejecución toda vez que el predio motivo de la investigación se encontraba cerrado y con sellos de suspensión por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de procedimiento INVEADF/OV/DU/337/2019.



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

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Tehuantepec número 12, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constató actividad ni la generación de ruido de un salón de fiesta.-----

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Tehuantepec número 12, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constató actividad ni la generación de ruido de un salón de fiesta, sin embargo, al momento que se respeta el uso de suelo conforme a la zonificación aplicable al inmueble conforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, el ruido generado dejara de existir.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente y 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

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra prohibido.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Tehuantepec número 12, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató la existencia de un inmueble, sin razón social, en el que no se constató actividad, obstrucción de la vía pública, estacionamiento para el establecimiento mercantil ni la generación de ruido.-----
3. De la consulta a la página <https://www.jardinromaupm.com>, se identificó el giro de salón de fiestas el cual presta sus servicios de lunes a domingo de 9:00 am a 8:00 pm, se da cuenta que opera el establecimiento mercantil con denominación social "Jardín Roma, eventos sociales, fundación UPM", actividad que no se encuentra permitida conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DU/337/2019 instaurado al inmueble ubicado en calle Tehuantepec número 12, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, e imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----
5. El establecimiento mercantil no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), sin embargo no podrá contar con dicho Aviso o Permiso que de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no acontece.-----
6. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, inejecutó las visitas AC/DGG/SVR/OVE/221/2019 de fecha 02 de mayo de 2019 y AC/DGG/SVR/OVPC/068/2019 de fecha 04 de abril de 2019, en materia de establecimiento mercantil y protección civil respectivamente, en razón de que el predio cuenta con sellos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2019-78-SOT-35

7. El establecimiento mercantil objeto de denuncia deberá cumplir con, el artículo 10 apartado A, fracción XIV y 11 fracción VI donde se señala que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal, tienen obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y prevé que queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----
8. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al inmueble objeto de la denuncia, para realizar la medición de ruido, conforme la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, en los horarios y días señaladas en los escritos de denuncia, sin embargo no se percibieron emisiones provenientes del mismo. No obstante, una vez que se respeta el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el ruido dejará de existir. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/GCFR