



Expediente: PAOT-2021-6495-SOT-1450

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción III, 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-2021-6495-SOT-1450 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre de 2021, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de cervecería en el inmueble ubicado en calle Carolina número 171, colonia Noche Buena, alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III; IV Bis, 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. -----

Domicilio de los hechos denunciados

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del sitio objeto de investigación es calle Holbein número 171 y/o Carolina 171, colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

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 (funcionamiento) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes vigente para la alcaldía Benito Juárez. -----

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 mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido)

Al respecto, durante las diversas visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble objeto de investigación, se observa un inmueble de 3 niveles de altura, en el cual se encuentra ocupado en su totalidad por el establecimiento mercantil con giro de cervecería, se constató desde la vía pública diversos letreros relacionados con promociones de bebidas alcohólicas los cuales a su vez indican la denominación social "La Picuda Revolucionaria -cocina de época"; se constataron emisiones



Expediente: PAOT-2021-6495-SOT-1450

sonoras al ambiente provenientes del interior del establecimiento las cuales eran generadas por las ejecuciones de un grupo musical. -----

Al respecto, de la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, se desprende que al inmueble en comento le corresponde la zonificación **HC/6/20 (Habitacional con comercio, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso de suelo para cantinas, bares, **cervecerías**, pulquerías, video bares y restaurante con venta de bebidas alcohólicas **se encuentran prohibidos**. -----

Es de mencionar que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIG – SEDUVI), se desprende que no existen antecedentes de trámites para Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo relacionado con el predio de mérito. -----

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5163-2022 se hizo de conocimiento a la persona denunciada de los hechos denunciados a esta Entidad, y se le solicitó que remitiera las documentales que acreditaran el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, así como un programa calendarizado de acciones de mitigar de ruido, sin respuesta a la fecha de emisión de la presente. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-4795-2022, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAMPEM), así como realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles, toda vez que el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, **sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna**. -----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Entidad, realizó diversos estudios de emisiones sonoras, en las que se determinó que la fuente emisora generaba niveles de **70.28 dB y de 82.80 dB**, las cuales exceden el **límite máximo permisible de 62.00 dB(A)** en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, conforme a lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6783-2022, se hizo de conocimiento a la persona denunciada de los resultados obtenidos mediante medición de ruido, identificando que las actividades del establecimiento de referencia, constituían una fuente emisora, que en las condiciones de operación excede los límites permisibles, **exhortándola a implementar prácticas y/o mecanismos para prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, sin respuesta a la fecha de emisión de la presente**. -----

En razón de lo antes expuesto, es de señalar que el artículo 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que 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, son denominados como Giros de Impacto Zonal; asimismo el artículo 31 fracción VI, indica que para obtener el permiso requerido para dichos giros, se requerirán datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----

En razón de lo anterior, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia opera el establecimiento mercantil con denominación social "La Picuda Revolucionaria – cocina de época", ejerciendo el uso de suelo de cervecería, el cual corresponde a un Giro de Impacto Zonal; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, **llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (funcionamiento)** de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles; considerando que **el establecimiento en cuestión no es regularizable**, toda vez que el **uso de suelo ejercido se encuentra prohibido** de conformidad con el



Expediente: PAOT-2021-6495-SOT-1450

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan y enviar a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

Por último, es de señalar que **la problemática materia ambiental (ruido) generada por operación con música en vivo** del establecimiento mercantil de referencia, dejará de presentarse una vez que se respete el uso de suelo adecuado, el cual es habitacional con comercio. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos en el inmueble ubicado en calle Holbein número 171 y/o calle Carolina número 171, colonia Noche Buena, alcaldía Benito Juárez, se observó un inmueble de 3 niveles, ocupado en su totalidad por el establecimiento mercantil con denominación "La Picuda Revolucionaria – cocina de época" con giro de cervecería; en el que se observan diversos letreros promocionando bebidas alcohólicas; constatando emisiones sonoras al ambiente generadas por un grupo musical. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, al inmueble en comento le corresponde la zonificación HC/6/20 (Habitacional con comercio, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para cantinas, bares, **cervecerías**, pulquerías, video bares y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentran **prohibidos**. -----
3. En el expediente de mérito no se cuentan con documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez, **llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles**, e imponer medidas seguridad y sanciones que en derecho procedan, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; **toda vez que el uso de suelo ejercido de cervecería se encuentra prohibido y no es regularizable**. -----
4. En materia ambiental, durante su operación el establecimiento objeto investigación genera emisiones sonoras de hasta **82.80 dB**, la cual excede en **20.80 dB el límite máximo permisible** para el horario de 20:00 a las 06:00 horas, conforme lo establece la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Dicha **problemática (ruido) dejara de presentarse una vez que se respete el uso de suelo permitido que le establece el Programa Parcial de referencia**. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-6495-SOT-1450

----- 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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Benito Juárez 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. -----

IGP/RMGG/EARV