



Expediente: PAOT-2022-1693-SOT-405

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, III, V 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-2022-1693-SOT-405, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de marzo de 2022, 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 (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Kansas número 58, colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de abril de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido) como son 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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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)

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Kansas número 58, colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso comercial, sin que se observara letrero con razón social alguna; durante la diligencia no se constataron actividades ni se percibieron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de un bar.

En este sentido, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad a las páginas electrónicas https://www.google.com/search?q=exito+concert+hall&rlz=1C1PRFE_enMX831MX831&oq=exito+concert+hall&aqs=chrome.0.0i355i512j46i175i199i512.7021j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8 y



Expediente: PAOT-2022-1693-SOT-405

<https://m.facebook.com/ExitoConcertHall/?ti=as>; se identificó un establecimiento mercantil denominados "Éxito Concert Hall" en el que se realizan actividades de restaurante-bar, sala de conciertos y karaoke, tal y como se muestra en la siguiente imagen.



Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/25 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante-bar, sala de conciertos y Karaoke se encuentran prohibidos.

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-3358-2022 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con el Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades presentado para dicho trámite; y realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan, sin que al momento de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el inmueble motivo de denuncia en el día y hora señalados por la persona denunciante constatando el funcionamiento de un establecimiento mercantil con razón social "Éxito Concert Hall", el cual generaba emisiones sonoras.

Derivado de lo anterior se realizaron estudios de emisiones sonoras generadas por las actividades de bar en las que se obtuvo lo siguiente.

- a) 58.23 dB (A) desde punto de referencia, que no excede el límite máximo de 62 dB(A) para el horario de 20:00 a las 06:00 horas.



Expediente: PAOT-2022-1693-SOT-405

- b) Desde el punto de denuncia no se obtuvo un valor, toda vez que el ruido de fondo es menor o igual al límite máximo permisible, por lo que se determina que las emisiones sonoras de la fuente emisora, por si sola, no exceden los límites permitidos.

Es decir en ninguna de las mediciones excedió lo permitido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 siendo los límite máximo permitido de 62 dB(A) en el punto de referencia y 60 dB(A) en el punto de denuncia ambas para el horario de 20:00 a las 06:00 horas.

En conclusión, en el inmueble motivo de denuncia, se realizan actividades de restaurante-bar con denominación "Éxito Concert Hall", las cuales generan emisiones sonoras que no exceden el límite máximo permitido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, dicho uso de suelo no se encuentra permitido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes", por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3358-2022, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que una vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, las actividades de restaurante-bar, sala de conciertos y karaoke dejarán de existir y en consecuencia las emisiones sonoras cesaran.

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 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. en Calle Kansas número 58, colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura y el funcionamiento de un establecimiento mercantil con razón social "Éxito Concert Hall", el cual generaba emisiones sonoras.
2. De la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad al buscador de Google se identificó un establecimiento mercantil denominados "Éxito Concert Hall" en el que se realizan actividades de Restaurante-Bar, Sala de Conciertos y Karaoke.
3. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/25 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre,) donde el uso de suelo para Restaurante-Bar, Sala de Conciertos y Karaoke se encuentra prohibido.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) solicitada por esta Entidad, imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan; considerando que el establecimiento mercantil no es



Expediente: PAOT-2022-1693-SOT-405

regularizable, toda vez que el uso de suelo para Restaurante-Bar, sala de conciertos y karaoke se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial aplicable.-----

5. Esta Subprocuraduría emitió estudios de emisiones sonoras en los que se determinó que las actividades de Restaurante- bar, sala de conciertos y karaoke no exceden los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, es de señalar que una vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, las actividades dejarán de existir y en consecuencia las emisiones sonoras cesaran.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 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/AMMR