

Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 ENE 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1269-SOT-550 y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 5 y 19 de mayo de 2017, dos personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante bar ubicado en Calle Oaxaca número 87, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 16 y 26 de mayo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, verificación y de inspección a las partes y se informó a las personas denunciantes 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), 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.-----



**Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606**

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 de ruido.-----

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, del que se desprende que al predio ubicado en Calle Oaxaca número 87, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HC 6/20** (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para **restaurante bar se encuentra prohibido**.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se encuentra funcionando el establecimiento mercantil con giro de restaurante bar, denominado "GIN GIN KITCHEN BAR".-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir copia certificada de todos los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedidos para el predio objeto de denuncia.-----

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/5679/2017 de fecha 31 de agosto de 2017, informó que a dicho predio le aplica la zonificación antes referida, remitiendo copia de la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc; asimismo, indicó que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esa Secretaría se localizó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 15200, expedido en fecha 20 de marzo de 2001, en el que certifica la zonificación HC 6/35/90 (Habitacional con Comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción,



Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606

No obstante lo anterior, durante los reconocimientos realizados los días 8 y 9 de diciembre de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que el establecimiento objeto de investigación continúa operando de manera regular, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **llevar a cabo la reposición de sellos y realizar las acciones legales a fin de hacer efectivo el estado de clausura** en el establecimiento de mérito.

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 publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, establecen 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.

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos en el período de 1990 a la fecha, para el funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites y en caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles.

Al respecto, mediante oficio DGJYG/ZHG/2527/2017, de fecha 3 de noviembre de 2017, informó que después de hacer una búsqueda dentro del archivo de esa unidad, "(...) se localizó copia del permiso de funcionamiento de Impacto Vecinal número 1240, de fecha 17 de junio de 2014 a nombre de Operadora Oaxaca 87 S.A.P.I de C.V., para el giro de **restaurante**, denominado 'Gin Gin Kitchen Bar', así como la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 05056 (...)".

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles denominado "Gin Gin Kitchen Bar", con giro de **restaurante bar**.

Al respecto, toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que el Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, permite al Titular a **ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**.



**Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606**

35 % mínimo de área libre, 90m² mínimos por vivienda), en donde se **permiten los usos de suelo para vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia.**-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informar si el predio investigado se encuentra registrado en el padrón de usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, señalando la antigüedad y el uso de inmueble registrado. Al respecto, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DESU-DAU-1053154/2017, de fecha 25 de agosto de 2017, informó que el predio investigado, se encuentra registrado en el padrón de usuarios en fecha 15 de junio de 1994 y **tributa como uso doméstico.**-----

Así también, mediante oficio SFCDMX/TCDMX/SCPT/DCTC/3046/2017, de fecha 1° de septiembre de 2017, el Director de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas, informó que por lo que corresponde a las superficies de terreno y de construcción, así como el uso de las construcciones del inmueble objeto de investigación, de acuerdo a los registros del Padrón Fiscal del Impuesto Predial, los datos que corresponden actualmente al inmuebles son: superficie de terrero 247 m², superficie de construcción 407 m² y **uso habitacional.**-----

De las documentales que obran en el expediente de mérito no se desprende la existencia de alguna documental que demuestre el aprovechamiento legítimo y continuo de las actividades mercantiles que se realizan en el inmueble investigado.-----

Por lo que, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble investigado, imponer las sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/10646/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto en comento, informó que se realizó una búsqueda en los archivos que obran en esa Dirección, encontrándose el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2850/2016, el cual mediante Resolución de fecha 9 de diciembre de 2016, se determinó instaurar **clausura total temporal** al inmueble denominado "GIN GIN KITCHEN BAR"; que en fecha 27 de octubre de 2017, personal especializado en funciones de verificación, procedieron a llevar a cabo la diligencia correspondiente a la Inspección Ocular con Reposición y/o Ampliación de Sellos de Clausura, levantando el acta correspondiente, advirtiendo la ausencia de sellos razón por la cual se procedió a la colocación de los mismos.-----



**Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606**

En ese sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que en el establecimiento de mérito se ejerce un giro diverso al autorizado, incumpliendo lo establecido en los artículos 10 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

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.-----

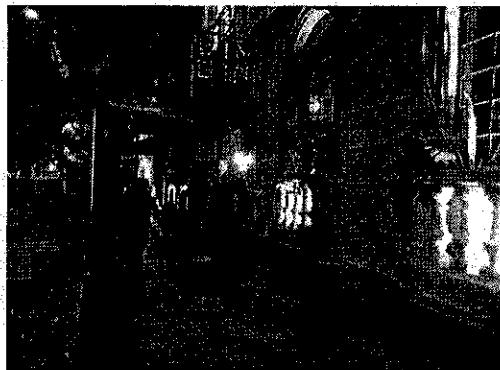
Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura destinado al funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "GIN GIN Kitchen Bar", con giro de restaurante bar.-----

Cabe mencionar, que en dicha diligencia se constató que en ambas aceras de la Calle Oaxaca, en donde se ubica el establecimiento objeto de investigación, existen otros establecimientos mercantiles con giro de bar, los cuales en su operación emiten emisiones sonoras al ambiente, como se muestra en las imágenes obtenidas durante dichas diligencias:-----



Fuente: PAOT RH 2-06-17



Fuente: RH PAOT 14-07-17



**Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606**

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 2 de junio de 2017, sin respuesta.

Adicionalmente, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial, realizó 2 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 **65.68 dB(A)**, **67.56 dB(A)** y **65.13 dB(A)**, los cuales **exceden** el límite máximo permisible de **62 y 60 dB(A)**, para el punto de referencia y para el punto de denuncia, respectivamente, en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, determinado en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras.

Asimismo, mediante oficio SEDEMA/DGRA/9370/2017, de fecha 17 de agosto de 2017, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en sus archivos obra registro de LAUDF a nombre de la persona moral denominada Operadora Oaxaca 87, S.A.P.I de C.V. (GIN GIN KITCHEN BAR), expedida en fecha 3 de noviembre de 2014, en la que se indica que dicha Licencia deberá actualizarse durante los primeros cuatro meses de cada año.

En ese sentido, y toda vez que el establecimiento objeto de investigación denominado "GIN GIN KITCHEN BAR", excede en **3.68 y 5.56 dB(A)** el límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia y **5.13 dB(A)** el límite máximo permisible de 60 dB(A) para el punto de denuncia se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia en el establecimiento objeto de investigación, respecto al cumplimiento de la Licencia Ambiental Única y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

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 inmueble ubicado en Calle Oaxaca número 87, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa



**Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606**

Demarcación, le asigna la zonificación HC 6/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) donde **el uso de suelo para restaurante bar se encuentra prohibido.**-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia del establecimiento mercantil denominado "GIN GIN" Kitchen Bar, con giro de restaurante bar; se observó que en ambas aceras de la Calle Oaxaca, en donde se ubica el establecimiento objeto de investigación, existen otros establecimientos mercantiles con giro de bar, los cuales en su conjunto y operación emiten emisiones sonoras al ambiente.-----
3. El inmueble investigado se encuentra registrado ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México desde el año 1994 y tributa como **uso doméstico** y ante la Secretaría de Finanzas, como uso habitacional, por lo que no acredita derechos adquiridos para el uso de suelo de bar.--
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2850/2016, el cual mediante Resolución de fecha 9 de diciembre de 2016, determinó **clausura total temporal** al establecimiento denominado "GIN GIN KITCHEN BAR"; en fecha 27 de octubre de 2017, llevó a cabo la reposición de los sellos.-----

Corresponde al referido Instituto **llevar a cabo la reposición de sellos y realizar las acciones legales a fin de hacer efectivo el estado de clausura** en el establecimiento de mérito, a efecto de que se cumpla con el uso de suelo permitido, ya que las actividades de restaurante bar, no cuentan con el documento idóneo para su realización, en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 125 de su Reglamento, e informar el resultado de su actuación.-----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que en el establecimiento de mérito ejerce un giro diverso al autorizado y no permitido en el uso de suelo asignado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación, incumpliendo lo establecido en los artículos 10 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
6. El establecimiento objeto de investigación denominado "GIN GIN KITCHEN BAR", **excede en 3.68 y 5.56 dB(A)** el límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia y **5.13 dB(A)** el límite máximo permisible de 60 dB(A) para el punto de denuncia, en el horario de las



**Expediente: PAOT-2017-1269-SOT-550
y acumulado PAOT-2017-1429-SOT-606**

20:00 a las 6:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México.-----

7. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, realizar las acciones de inspección y vigilancia en el establecimiento objeto de investigación, respecto del cumplimiento de la Licencia Ambiental Única y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras 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: -----

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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.-----



REM/G/CP/GEM

