

**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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-2017-2918-SOT-1175 y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 4 de septiembre de 2017, dos 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante bar ubicado en Calle Querétaro número 225 R4, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 12 de septiembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de inspección 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 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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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: -----



**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Por otra parte, el artículo 92 la Ley en referencia, establece que se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 29 de septiembre de 2008, de la que se desprende que el predio objeto de investigación le aplica la zonificación **H 4/20 M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M: una vivienda por cada 50 m² de terreno), en donde **el uso de suelo para restaurante bar no se encuentran permitido**.-----

De los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, con denominación "Mercado Roma", el establecimiento objeto de denuncia se localiza en la terraza, con giro de restaurante bar denominado "Beer Garden". -----

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, el cual se notificó en fecha 13 de octubre de 2017; al respecto, mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2017, una persona que se ostentó como representante legal de "Cerveza y Jardín S.A.P.I, DE C.V.", aportó copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 11255-161SAAL14, expedido en fecha 13 de marzo de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, indicó que para el predio objeto de investigación se emitió el



**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 11255-161SAAL14, expedido en fecha 13 de marzo de 2014, en el que se acreditan los derechos legítimamente adquiridos para **local comercial-bar**, en una superficie ocupada por uso de **1, 488.99 m²**.-----

Asimismo, indicó que en el entendido que **local comercial, son todos aquellos establecimientos comerciales que tiene como objetivo principal el desarrollo de alguna actividad comercial o económica, pudiendo ser de diferente tipo, pueden variar en términos de tamaño, características, diseño y público al que se dirigen y el nivel en que se encuentren**, ubicándose en el **Género: Comercio y Servicios**, en clasificación de suelo urbano como **permitidos en HC (Habitacional con Comercio)**; los usos de suelo contemplados en "Comercio y Servicios", **pudiéndose establecer en cualquier nivel en el inmueble de interés** y se encuentran permitidos en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

De las imágenes obtenidas de la herramienta denominada "Gogle Earth", se desprende que en el predio de interés operaba el establecimiento denominado "El Gran León", con giro de Restaurante bar y no así un local comercial bar como se acredita en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 11255-161SAAL14, expedido en fecha 13 de marzo de 2014.-

En conclusión, para el predio de referencia la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 11255-161SAAL14, en el que se acredita **el uso de suelo para local comercial bar**; a partir de un uso de suelo para restaurante bar que venía ocupando el predio por lo que el uso de restaurante bar del establecimiento de mérito se acredita con el Certificado en comento.-----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc informar si el establecimiento denominado "Beer Graden" cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles para su funcionamiento; al respecto, mediante oficio DGJYG/ZHG/2651/2017, de fecha 23 de noviembre de 2017, informó que después de una búsqueda dentro de los archivos de esa Dirección, así como en el SIAPEM, no se localizó información respecto del establecimiento de mérito, por lo que se llevó a cabo la visita de verificación bajo la orden DC/DGJYG/SVR/OVE/702/2017.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVE/702/2017, e imponer las sanciones correspondientes a efecto de cumplir lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----



**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

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 3 niveles de altura, el establecimiento objeto de denuncia se localiza en la terraza, con giro de restaurante bar denominado "Beer Garden", desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras derivadas del establecimiento.-----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió Licencia Ambiental Única para las actividades del establecimiento denominado "Beer Garden". Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DRA/14176/2017, de fecha 15 de noviembre de 2017, informó que en los archivos de esa Dirección General obra registro de LAUDF a nombre de la persona moral denominada Cerveza y Jardín de México, S.A.P.I de C.V., así como, su actualización de la información del desempeño ambiental para el año 2016, la cual debe actualizarse los primeros 4 meses de cada año.-----

Cabe mencionar, que la Licencia Ambiental Única, es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 bis de la Ley en comento.-----

En razón de lo anterior, y toda vez que el establecimiento objeto de investigación denominado "Beer Garden", no cuenta con la actualización de la Licencia Ambiental Única para las actividades que se realizan en dicho establecimiento, corresponde 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.-----



**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

Adicionalmente, mediante correo electrónico de fecha 16 de mayo de 2018, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "Cerveza y Jardín de México S.A. de C.V.", informó que se tomaron medidas en el establecimiento a fin de mitigar las emisiones sonoras, consistentes en:

"(...)

1.- De las 10 bocinas con las que se cuenta el establecimiento, solo ocupa 7, las cuales están dirigidas hacia el interior del local, con la finalidad de concentrar el ruido hacia el interior del establecimiento y de esta manera no perjudicar a establecimientos aledaños o vecinos de la zona.

2.- Los dos baffles con los que cuenta el establecimiento fueron desconectados de manera permanente, con lo cual se logró mitigar gran parte del ruido ya que estos eran los que mayores decibeles producían.

3.- Aunado a lo anterior, se optó por cambiar la consola por una de menor capacidad, la cual no permite elevar el volumen a altos decibeles.

4.- La música que se reproduce es controlada mediante un ipod, el cual cuenta con una medida de seguridad la cual no permite rebasar cierto volumen, ya que al hacerlo la música se apaga en automático a su vez, estos dispositivos por medida de seguridad auditiva no producen altos niveles de decibeles como lo hacían la anterior consola con la que se contaba (...); anexando fotografías de la medidas de mitigación.-----

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 objeto de investigación ubicado en Querétaro número 225, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc le aplica la zonificación Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M: una vivienda por cada 50 m² de terreno (H 4/20 M), en donde el uso de suelo para restaurante bar no se encuentra permitido.-----

Cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio 11255-161SAAL14, expedido en fecha 13 de marzo de 2014, en el que se certifican los derechos legítimamente adquiridos para local comercial-bar, en una superficie ocupada por uso de 1,488.99 m², expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de



**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

México, el cual fue emitido a partir de un uso de suelo de restaurante bar que venía ocupando el predio.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, el establecimiento objeto de denuncia se localiza en la terraza, con giro de restaurante bar denominado "Beer Garden", desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras derivadas del establecimiento.-----
3. El establecimiento objeto de denuncia no cuenta con Permiso para su funcionamiento, por lo que la Delegación Cuauhtémoc inició procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles número DC/DGJYG/SVR/OVE/702/2017, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, e imponer las sanciones correspondientes a fin de cumplir con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
4. El representante legal de la persona moral denominada "Cerveza y Jardín de México S.A. de C.V.", propietario del establecimiento, instrumentó medidas en el establecimiento a fin de mitigar las emisiones sonoras al ambiente, las cuales consistieron en: retiro de 3 bocinas y las existentes fueron dirigidas hacia el interior del local; dos bafles fueron desconectados de manera permanente y se optó por cambiar la consola por una de menor capacidad.-----
5. El establecimiento objeto de denuncia no cuenta con la actualización de la Licencia Ambiental Única emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para su cumplimiento a la normatividad ambiental.-----
6. 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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13400
Página 6 de 7

**Expediente: PAOT-2017-2918-SOT-1175
y acumulado PAOT-2017-2919-SOT-1176**

----- **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 y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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.-----



REMG/IGB/GBM

