

**Expediente: PAOT-2017-3488-SOT-1412
y acumulado PAOT-2017-3597-SOT-1459**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUN 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-2017-3488-SOT-1412 y acumulado PAOT-2017-3597-SOT-1459, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de octubre de 2017, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) por el establecimiento mercantil ubicado en Calle Magdalena número 311, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de noviembre de 2017. -----

Con fecha 6 de noviembre de 2017, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) por el establecimiento mercantil ubicado en Calle Magdalena número 311, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2017. -----

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) por el establecimiento mercantil como son la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y su Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. -----



**Expediente: PAOT-2017-3488-SOT-1412
y acumulado PAOT-2017-3597-SOT-1459**

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Magdalena número 311, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un establecimiento mercantil denominado "PRINCIPIA TASTING ROOM" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas el cual genera emisiones sonoras. -----

De conformidad con la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido.-----

Sin embargo, cuenta con la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número CAD784.97 con folio 21055 expedida el 8 de agosto de 1997, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que presuntamente acredita el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 90 m². -----

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México a la fecha no ha informado si cuenta con la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número CAD784.97 con folio 21055 expedido el 8 de agosto de 1997, y si el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido, lo anterior solicitado mediante el oficio PAOT-300/300-4165-2017. -----

Al respecto, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación el 28 de mayo de 2018 iniciando el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1507/2018, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto emitir la resolución a la que haya lugar e imponer las sanciones y medidas procedentes. -----

En conclusión, las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en Calle Magdalena número 311, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, no se encuentran permitidas en la zonificación H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, sin embargo corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número CAD784.97 con folio 21055 expedida el 8 de agosto de 1997, y si se acredita el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1507/2018 emitiendo la resolución a la que haya lugar e imponer las sanciones y medidas procedentes. -----



2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Magdalena número 311, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un establecimiento mercantil denominado "PRINCIPIA TASTING ROOM" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas el cual genera emisiones sonoras. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras número PAOT-2017-1175-DEDPOT-765 de fecha 24 de enero de 2018, en el que se concluyó que las actividades de restaurante que se realizan en el establecimiento mercantil denominado "PRINCIPIA TASTING ROOM" constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generan un nivel de fuente emisora corregido de 59.16 dB(A) lo cual no excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Así las cosas se concluye que las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el establecimiento mercantil denominado "PRINCIPIA TASTING ROOM" constituyen una fuente emisora que generan un nivel de fuente emisora corregido de 59.16 dB(A) lo cual no excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin embargo las emisiones de ruido dejaran de existir cuando se dé cumplimiento a los usos de suelo permitidos en la zonificación habitacional aplicable al predio. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Magdalena número 311, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un establecimiento mercantil denominado "PRINCIPIA TASTING ROOM" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas el cual genera emisiones sonoras. -----
2. Al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20 (habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, sin embargo se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número



**Expediente: PAOT-2017-3488-SOT-1412
y acumulado PAOT-2017-3597-SOT-1459**

CAD784.97 con folio 21055 expedida el 8 de agosto de 1997, y si con ésta se acredita el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, lo anterior solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-4165-2017. -----

3. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación el 28 de mayo de 2018 iniciando el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1507/2018, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto emitir la resolución a la que haya lugar e imponer las sanciones y medidas procedentes. -----
4. Las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el establecimiento mercantil denominado "PRINCIPIA TASTING ROMM" constituyen una fuente emisora que generan un nivel de fuente emisora corregido de 59.16 dB(A) lo cual no excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Normal 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, así como a la a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa, ambos 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.-----

JEUN/MVS/AEC