



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2014-IO-086-SOT-34 y acumulados PAOT-2015-1202-SPA-775 y PAOT-2015-1263-SOT-457**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2014, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, por las latas emisiones de ruido generadas por el establecimiento mercantil denominado "La Chelenería", ubicado en Calle Tamaulipas, número 228, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. -----

Asimismo, con fechas 16 y 22 de abril de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental ruido, por el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "La Chelenería", ubicado en Calle Tamaulipas, número 228, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 22 de abril y 17 de junio de 2015. -----

En atención a lo instruido en los numerales SEGUNDO, OCTAVO y QUINTO de los Acuerdos referidos en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados y, la Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, realizó 1 reconocimiento de los hechos denunciados levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar un inmueble de planta baja y 4 niveles, en donde la planta baja es ocupada por un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "La Chelenería", percibiendo emisiones sonoras al momento de las diligencias. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx
T. 5255 0780, ext. 13621
Página 1 de 8



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficios PAOT-05-300-310-131-2015 y PAOT-05-300/210-1056-2015, al Encargado, Poseedor y/o Propietario del Establecimiento Mercantil objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 06 de febrero de 2015. Por lo que en fecha 13 de mayo de 2015, el propietario del establecimiento mercantil en acto de comparecencia ante las oficinas de esta procuraduría, manifestó que el domicilio correcto del establecimiento mercantil objeto de investigación es Avenida Tamaulipas, número 228, locales F y G, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc; que el funcionamiento del establecimiento es de lunes a sábado de 09:00 a 02:00 horas y que de lunes a miércoles se concluyen las actividades a las 23:00 horas; asimismo, manifestó que se colocó material aislante en el techo del inmueble y en la pared colindante a la zona habitacional, con la finalidad de no tener problemas futuros en materia de ruido, que el establecimiento cuenta con 4 bocinas las cuales están dirigidas al centro del inmueble para mitigar el ruido hacia la vía pública. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones, así como de verificación: Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, así como a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante los oficios PAOT-05-300/210-1354-2015 PAOT-05-300/300-2503-2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fechas 10 y 25 de junio de 2015. -----

Otras actuaciones

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Protección Ambiental de la Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, elaboró Estudio de Medición de Emisiones Sonoras Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, concluyendo lo siguiente: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

*"(...) **Primera.-** El establecimiento denominado 'La Chelenería', con giro de restaurante, ubicado en la Calle Tamaulipas número 228, locales F y G, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, constituye una 'fuente emisora' que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generan un nivel sonoro de 64.59 dB (A)."*

***Segunda.-** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la 'fuente emisora' en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, EXCEDE el límite máximo permisible de recepción de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras colocadas en el Distrito Federal (...)."*

Por su parte la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, elaboró Estudio de Medición de Emisiones Sonoras Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, con Folio IT-SOT-221-2014, en donde se concluyó lo siguiente:

*"(...) **Primera.-** El estacionamiento mercantil denominado 'La Chelenería' ubicado en calle Tamaulipas número 228, Planta Baja, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal, constituye una fuente emisora que a las condiciones de operación observadas durante la visita de medición acústica produce un nivel sonoro de 73.21 dB (A)."*

***Segunda.-** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Constitución Primera, se acredita que la 'fuente emisora' en las condiciones de operación, excede el límite máximo de 62.0 dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (...)*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 8



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Por otra parte, la **Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal**, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XII y 19, que los establecimientos mercantiles, única y exclusivamente requerirán Licencia de Funcionamiento emitida por la Delegación, por la cual autoriza a una persona física o moral a desarrollar actividades comerciales, consideradas por la Ley como giros de Impacto Vecinal o Impacto Zonal. -----

En este sentido, la Ley de referencia en su artículo 2 fracción XI define al **establecimiento mercantil** como **el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro.** -----

En relación con lo anterior, por **Giro Mercantil** se entiende la **actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo.** Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de la presente Ley son compatibles al giro mercantil y que se ejercen en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral, lo anterior de conformidad con el artículo 2 fracción XV de la misma Ley. -----

Por **Giro de Impacto Vecinal** se entienden las actividades que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad de conformidad con el artículo 2 fracción XII del ordenamiento multicitado. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

Para lo cual, de conformidad con el artículo 8 del citado ordenamiento, las Delegaciones tendrán, entre otras, las siguientes atribuciones: -----

- I. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los establecimientos mercantiles que operen en sus demarcaciones, el cual, deberá publicarse en el portal de Internet de la Delegación; -----
- II. Ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación; ---
- III. En términos de los ordenamientos aplicables substanciar el procedimiento de las visitas de verificación administrativa que se hayan practicado; -----

Para el caso que nos ocupa, al predio ubicado en Avenida Tamaulipas, número 228, locales F y G, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "HIPODROMO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación HM/24mts (Habitacional Mixto, 24 metros de altura); en donde de conformidad con la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo", el **uso de suelo para bares y cervecerías se encuentra PROHIBIDO.** -----

Sobre el particular, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a las Subprocuradurías de Protección Ambiental y Ordenamiento Territorial, hicieron constar un inmueble de planta baja y 4 niveles, en donde la planta baja es ocupada por un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "La Chelenería". -----

Al respecto, la Dirección de lo Consultivo del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que en fecha 13 de junio de 2014, emitió Resolución Administrativa expediente **INVEADF/OV/DUYUS/849/2014**, por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto, hacer cumplir al titular y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, lo instruido en el Resultando CUARTO de la Resolución Administrativa, expediente INVEADF/OV/DUYUS/849/2015, de fecha 13 de junio de 2015 y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

En materia de establecimiento mercantil, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que mediante similares DGJYG/SVR/1171/2015 y UGM/1173/2015, tanto el Subdirector de Verificación y Reglamentos y a la Jefa de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles, respectivamente, dan puntual respuesta a su requerimiento. Al respecto dicha Subdirección informo que se realizó visita de verificación, expediente **DC/DGJYG/SVR/OVE/865/2013**; por lo que corresponde a esa Dirección General, concluir dicho procedimiento, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y remitir a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita.----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 5 de 8



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

Emissiones sonoras (ruido)

El artículo 151 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, establece que **toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables** que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. **Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución entre otros de ruido.** -----

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006**, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". -----

En la citada Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, **establece como límites máximos permisibles de 65.0 dB (A) y 62.0 dB (A) para los horarios de las 6:00 a las 20:00 horas y de las 20:00 a las 6:00 horas, respectivamente.** -----

Para el caso que nos ocupa, de los Dictámenes realizados por personal adscrito a las Subprocuradurías de Protección Ambiental y Ordenamiento Territorial, acreditaron que la fuente emisora emite 73.21 dB (A), rebasando 11.21 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, iniciar procedimiento de inspección ambiental en materia de ruido, en el establecimiento objeto de investigación. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Avenida Tamaulipas, número 228, locales F y G, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "HIPODROMO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de septiembre de 2008, le aplica la zonificación HM/24mts (Habitacional Mixto, 24 metros de altura); en donde de conformidad con la "Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo", el uso de suelo para **bares y cervecerías se encuentra PROHIBIDO**. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a las Subprocuradurías de Protección Ambiental y Ordenamiento Territorial, hicieron constar un inmueble de planta baja y 4 niveles, en donde la planta baja es ocupada por un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "La Chelenería", el cual emite emisiones sonoras al ambiente durante se funcionamiento. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, hacer cumplir al titular y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación a lo instruido en el Resultando CUARTO de la Resolución Administrativa, expediente INVEADF/OV/DUYUS/849/2014, de fecha 13 de junio de 2014, toda vez que el establecimiento mercantil objeto de investigación continúa en operación; de ser el caso, imponer las medidas cautelares, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, concluir el procedimiento DC/DGJYG/SVR/OVE/865/2013, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. -----
5. El establecimiento objeto de denuncia excede los límites permisibles por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, iniciar procedimiento de inspección ambiental en materia de ruido, en el establecimiento objeto de investigación. -----

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. -----





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-IO-086-SOT-34
y acumulados PAOT-2015-1263-SOT-457 y
PAOT-2015-1202-SPA-775.**

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

REMG/IGP/ALQB

