CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-736-SOT-268

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2016 .----------

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-2016-736-SOT-268**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de marzo de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "WALLACE", en el inmueble ubicado en Calle Tamaulipas, número 45, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de marzo de 2016. ----------

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 la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ----------

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) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le corresponde la zonificación **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z) **en**

PAOT

donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas y cervecerías se encuentra PROHIBIDO. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo búsqueda en el navegador google maps del domicilio objeto de investigación, encontrando que en el mes de septiembre de 2008, existía un inmueble de 2 niveles, sin observar razón social o denominación de algún establecimiento mercantil; en agosto de 2009 se observa un establecimiento mercantil denominado Ketel Vodka; en marzo de 2011, se observa un establecimiento mercantil con características físicas distintas a las de los años anteriores; y en marzo de 2014, se observa un establecimiento mercantil denominado **"WALLACE"**; **ver Imagen 1, 2 , 3 y 4.** ----------



IMAGEN 1.- Septiembre 2008



IMAGEN 2.- Agosto 2009

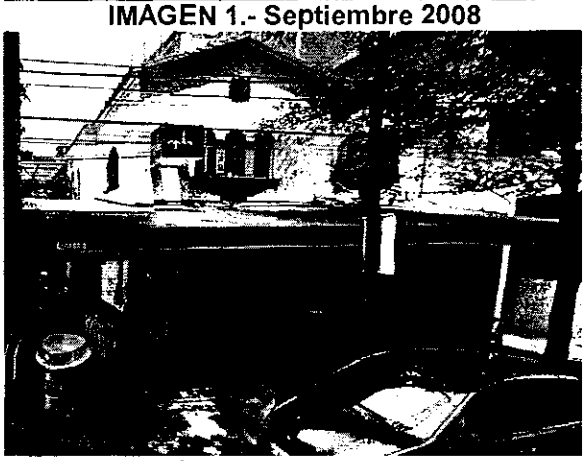

IMAGEN 3.- Marzo 2011



IMAGEN 4.- Marzo 2014

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos, constatando el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar denominado **"WALLACE"**, el cual está destinado a la venta de bebidas alcohólicas. ----------

Por lo que, esta Subprocuraduría giró oficio dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o representante legal del establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Wallace", a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho convengan. ----------

Al respecto, el representante legal de **"WALLACE WHISKY BAR S.A. DE C.V."**, titular del establecimiento mercantil denominado **"WALLACE"**, mediante correo electrónico de fecha 04 de mayo de 2016, aportó escrito de misma fecha, así como entre otras, la siguiente documental: ----------

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo **Folio 007749**, de fecha 29 de marzo de 1990, para uso de suelo de **Restaurante-Bar**. ----------

- Permiso **No. 1300**, Clave Única de Establecimiento **CU2012-03-23NAVV-004491**, de fecha 15 de julio de 2014, impacto vecinal, para giro de Restaurante. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo Folio 007749, de fecha 29 de marzo de 1990, para giro de Restaurante-Bar para el inmueble de mérito; asimismo, informar si el uso de suelo para Restaurante-bar se encuentra permitido de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional vigente en Cuauhtémoc. ----------

Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que la zonificación aplicable al predio de mérito es **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z) **en donde el uso de suelo para Restaurante-bar se encuentra PROHIBIDO**, y respecto a la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo **Folio 007749**, de fecha 29 de marzo de 1990, será proporcionada a esta Unidad Administrativa, una vez que se cuente con ella. ----------

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que localizó entre otras documentales, las siguientes: ----------

1. Licencia **Tipo "A" CUAMO No. 1540**, de fecha 14 de mayo de 2007, **para giro mercantil de restaurante y actividades permitidas para venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas** y servicio de música viva o videograbada. ----------

2. Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso, o de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto **Folio: CUAVACT2013-04-09-00076488, CLAVE: CU2012-03-23NAVV-00044901**. ----------

3. Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles **Folio: CUAVREG2012-03-23-00044901, Clave: CU2012-03-23NAVV-00044901**, para el giro mercantil de **Restaurante**. ----------

4. Permiso **No. 840**, de fecha 22 de mayo de 2013, correspondiente al establecimiento mercantil denominado "Wallace" con giro de **Restaurante**. ----------

5. Permiso **No. 1300** de fecha 15 de julio de 2014, correspondiente al establecimiento mercantil denominado "Wallace" con giro de **Restaurante**. ----------

6. Aviso de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal **Folio: CUAVREV2014-05-1300111895, CLAVE: CU2012-03-23NAVV-00044901**, de fecha 12 de mayo de 2014, para giro mercantil de **Restaurante**. ----------

Por su parte, la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el inmueble de mérito se encuentra censado en el Padrón de Usuarios de dicho Sistema desde el año 1994, además **no se refleja cambio de uso del mismo desde su censo** y finalmente que **no cuenta con registro de cambio de nombre en el predio,** que **actualmente se encuentra registrado como uso no doméstico**, con **giro de Restaurantes**, **Bares** y **Centros Nocturnos**. ----------

Así también, la Dirección de Control Técnico Catastral de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, informó que cuenta con registro del inmueble objeto de investigación, **el cual se encuentra inscrito bajo el uso habitacional hasta la fecha.** ----------

La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que emitió la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal, identificada como **SEDEMA/DGRA/DRA/006199/2014**, de fecha 07 de julio de 2014, a nombre de la persona moral "Wallace Whisky Bar, S.A. de C.V.", condicionada a uso para **Restaurante**. ----------

Por otra parte, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que se procedió a ejecutar la orden de visita con número de expediente **INVEADF/OV/DUYUS/1550/2016**, en fecha 02 de junio de 2016; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto concluir el procedimiento antes referido, resolver conforme a derecho, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia de dicho instrumento.

Cabe señalar que, derivado del análisis de las documentales que integran el expediente, se advierte que el responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, pretende acreditar el uso del suelo que ejerce con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo **Folio 007749**, de fecha 29 de marzo de 1990, para giro de **Restaurante-Bar**, documento que de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, no es el idóneo para dichos efectos. ----------

Por otra parte, los permisos **No. 1300** y **840**, el Aviso de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal **Folio: CUAVREV2014-05-1300111895, CLAVE: CU2012-03-23NAVV-00044901**, así como el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles **Folio: CUAVREG2012-03-23-00044901**, **Clave: CU2012-03-23NAVV-00044901**, son para giro mercantil de **Restaurante**; razón por la que, se advierte que nunca se ejerció dicho uso; toda vez que, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un establecimiento mercantil con giro de **BAR**, para el cual no se cuenta con documentales que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación. ----------

En conclusión, se advierten incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil; toda vez que, el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas y cervecerías se encuentra PROHIBIDO** para el inmueble ubicado en Calle Tamaulipas, número 45, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc; asimismo, **no cuenta con el documento idóneo para ejercer el mismo**. ----------

3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, realizó el reconocimiento de los hechos que se investigan, diligencia durante la cual se constató un establecimiento mercantil con giro de bar y razón social "Wallace"; por lo que se realizó el estudio sonoro, obteniendo como resultado, que las mediciones acústicas, generan un nivel de fuente emisora de **70.31 dB(A)**, excediendo por **8.31 dB(A)** los límites máximos permisibles para el horario de 20:00 a 06:00 horas que establece la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**. ----------

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la **NADF-005-AMBT-2013**, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; sin que a la fecha se cuente con su respuesta; por lo que le corresponde a dicha Dirección General, enviar el resultado de su actuación. ----------

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Tamaulipas, número 45, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 29 de septiembre de 2008, le corresponde la zonificación **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z) **en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas y cervecerías se encuentra PROHIBIDO**. ----------

2. El establecimiento mercantil objeto de investigación **no cuenta** con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-

3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil con giro de **bar** denominado "Wallace". ----------

4. El responsable pretende acreditar el uso del suelo que ejerce con una Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo **Folio 007749**, de fecha 29 de marzo de 1990, para giro de **Restaurante-Bar**, documento que de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, **no es el idóneo para tales efectos**. ----------

5. De la consulta en el navegador google maps del domicilio objeto de investigación, se tiene que las actividades en el establecimiento mercantil con giro de bar denominado Wallace, **no se realizan** con anterioridad al año 2014; situación por la que, no se coloca en el supuesto de acreditar derechos adquiridos. ----------

6. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento **INVEADF/OV/DUYUS/1550/2016**, resolver conforme a derecho, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia de dicho instrumento. ----------

7. El establecimiento mercantil objeto de investigación cuenta con 2 permisos, con Aviso de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal sin especificar el uso y con Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para giro mercantil de **Restaurante**; sin embargo, se realizan actividades de **Bar**, **uso no permitido** de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. ----------

8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles al inmueble objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

9. Las actividades del establecimiento mercantil objeto de investigación generan un nivel sonoro de **70.31 dB(A)**, excediendo por **8.31 dB(A)** los límites máximos permisibles para el horario de 20:00 a 06:00 horas que establece la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**. ---

10. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la **NADF-005-AMBT-2013**, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

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: ----------

PAOT

---------- **R E S U E L V E** ----------

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

REMG/JOP/ALQB