



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1759-SOT-753

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 SEP 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1759-SOT-753, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de mayo de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades de un bar que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Querétaro número 207, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 85 de su Reglamento.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden a los inmuebles ubicados en Calle Querétaro número 207 o 209 y Avenida Yucatán número 69, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

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 y vibraciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

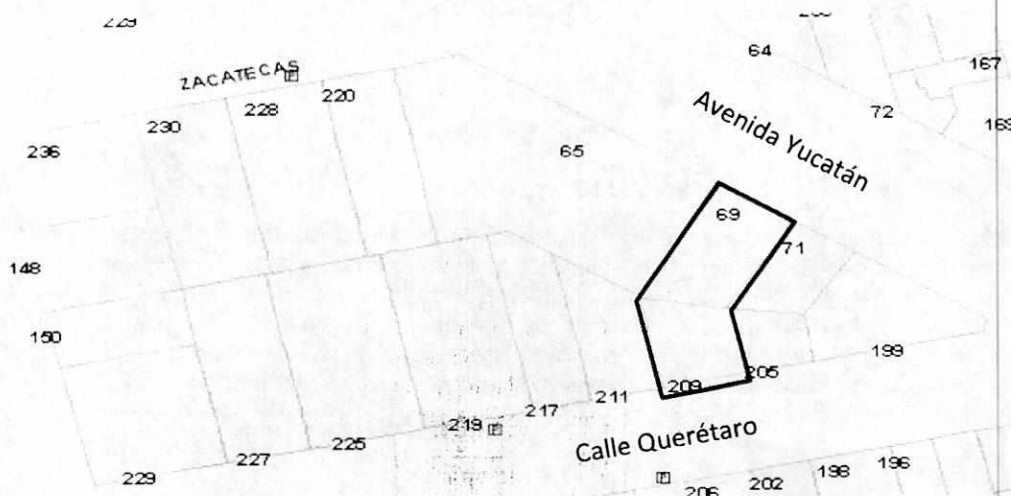
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un establecimiento con giro de bar y razón social "McCarthy's Irish Pub", el cual opera en la planta baja de dos inmuebles, los cuales se encuentran en Calle Querétaro número 207 o 209 y en Avenida Yucatán número 69, ambos ubicados en la Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. Lo cual gráficamente se observa de la siguiente manera.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1759-SOT-753



De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, a los inmuebles ubicados en Calle Querétaro número 207 o 209 y Avenida Yucatán número 69, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, les corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso para bar no se encuentra permitido, de conformidad con la tabla de usos de suelo.

Mediante acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2019, se realizó el traslado de la Resolución Administrativa de fecha 31 de enero de 2017 del expediente PAOT-2015-2571-SOT-1042 y acumulados, instrumento en el cual se concluyó lo siguiente:

"(...)

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle de Querétaro número 207 o 209, así como al localizado en Avenida Yucatán número 69, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad M: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para restaurante bar se encuentra prohibido, adicionalmente, se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc vigente.

2. El predio ubicado en Calle Querétaro número 207 o 209, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, con clave catastral 010-081-08, cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, que certifica el uso de oficinas y restaurante bar en 6 niveles y una superficie a ocupar de 1,274 m².

3. El predio ubicado en Avenida Yucatán 69, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, con clave catastral 010-081-04, no se encuentra incluido en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, por lo que, el uso de suelo para restaurante bar no se encuentra acreditado para tal predio, además de que no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc vigente.

4. El establecimiento investigado ubicado Calle Querétaro números 207 o 209 y Avenida Yucatán 69, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, no cuenta con constancia de alineamiento y/o número oficial, ni licencia de fusión.



5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitió la resolución administrativa en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2553/2015, y determinó no imponer sanción al establecimiento, sin tomar en cuenta que también realiza sus actividades en Avenida Yucatán número 69, en una superficie total de 481.68 m² y sin considerar que la planta baja de Querétaro 207 y 209 sólo tiene la superficie de 248 m². Aunado a que el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, sólo fue expedido para Querétaro 207 o 209, y no así para Yucatán 69.

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de uso de suelo y desarrollo urbano en el establecimiento denunciado e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, por realizar actividades no permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc y no amparadas con algún certificado para la totalidad de la superficie ocupada. (...)

8. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un estudio de ruido, en el que se concluyó que el establecimiento genera un nivel sonoro de 62.56 dB(A), lo que excede los límites máximos permitidos por la Norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar realizar nueva visita de inspección, a efecto de corroborar que el establecimiento cumpla con los niveles permitidos por la citada Norma Ambiental.

9. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, no se constataron vibraciones por el funcionamiento del establecimiento investigado.

10. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, informó que el establecimiento mercantil investigado no cuenta con permiso de impacto zonal (puesto que su actividad primordial es la venta de bebidas alcohólicas).

11. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc instrumentó el procedimiento de verificación con número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/007/2016 y clausuró el establecimiento mercantil investigado, sin informar a esta Entidad el objeto y alcance de su visita de verificación, así como las causas que motivaron dicha sanción.

12. Actualmente no se encuentra clausurado el establecimiento citado, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar las causas que motivaron el levantamiento del estado de clausura, y en su caso, realizar todas las acciones procedentes, a fin de que se cumpla lo previsto en los artículos 10 apartado B fracción V, 13 y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, respecto a contar con cajones de estacionamiento, permiso de impacto zonal, aislantes de ruido y medidas de seguridad.

(...)"

De lo anteriormente referido se desprende que el uso de bar que se realiza en el establecimiento denominado "McCarthy's Irish Pub" ubicado en los inmuebles objeto de investigación, no se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones procedentes a los inmuebles ubicados en Calle Querétaro número 207 o 209 y Avenida Yucatán número 69, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7581-2019.

Así mismo corresponde a Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de bar que se realiza en los inmuebles denunciados e imponer las medidas y sanciones procedentes.



2.- En materia ambiental (ruido y vibraciones)

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Querétaro número 207, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, diligencia en la cual se constató desde vía publica que la emisión de ruido proveniente del establecimiento era apenas perceptible.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría realizó visita para realizar Estudio de Emisiones Sonoras, desde el punto de referencia, sin embargo no fue posible realizar dicho estudio al existir mayor emisión de ruido proveniente de los establecimientos aledaños al inmueble objeto de investigación, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de denuncia, el ruido y las vibraciones dejarán de existir.-----

Adicionalmente, como quedó señalado en la resolución de fecha 31 de enero de 2017 emitida en el expediente PAOT-2015-2571-SOT-1042 y acumulados, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección, por lo que corresponde a dicha dirección instrumentar visita de inspección e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Querétaro número 207, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató que contaba con 5 niveles de altura donde en planta baja opera un establecimiento con giro de bar y razón social "McCarthy's Irish Pub".-----
2. Al inmueble ubicado en Calle Querétaro número 207, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso para bar no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. Se realizó el traslado de la Resolución Administrativa del expediente PAOT-2015-2571-SOT-1042 y acumulados, en la que se señala que el establecimiento denominado "McCarthy's Irish Pub" se encuentra ubicado en Calle Querétaro número 207 o 209 y en Avenida Yucatán número 69, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc y que se cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos únicamente para el predio ubicado en Calle Querétaro número 207 o 209, por lo que las actividades realizadas en el inmueble investigado no se encuentran permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y no amparadas con algún certificado para la totalidad de la superficie ocupada con el uso.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en el predio investigado, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7581-2019.-



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1759-SOT-753

5. Corresponde a Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de bar que se realiza en los inmuebles denunciados e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

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 la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/AAG