

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3928-SOT-1642

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 AGO 2018**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3928-SOT-1642, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido y vibraciones), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Black Horse" ubicado en Calle Doctor José María Vértiz número 801, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de diciembre de 2017. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, estudios técnicos, solicitudes de información, verificación e 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 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 del suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y vibraciones) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

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 del suelo).

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares, por lo que de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3928-SOT-1642

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Doctor Vértiz número 801, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Dr. Vértiz, Q – R de: Viaducto Miguel Alemán a: Avenida División del Norte, la cual le asigna la zonificación HC/6/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Avenida Universidad, T – S de: Avenida División del Norte a: Eje Central Lázaro Cárdenas, la cual le asigna la zonificación HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de seis niveles de altura en cuya planta baja se localizó el establecimiento mercantil denominado "Black Horse" con giro de bar.-----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-010311-2017, dirigido al representante legal, poseedor, ocupante y/o propietario del establecimiento mercantil ubicado en Calle Doctor José María Vértiz número 801, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez. -----

En respuesta a la solicitud referida quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "Black Horse", presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 37453-151ZAVI17D de fecha de expedición 24 de octubre de 2017, en el que se certifica que al predio de referencia le aplica la zonificación HC/6/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre). -----

De lo anterior se desprende que, las actividades que se realizan en el predio investigado, consistentes en el aprovechamiento del uso del suelo para bar carecen de constancia o certificado que las acrediten como permitidas de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México. -----

Por consiguiente, por ser asunto de su competencia, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicho Instituto informó que con fecha 09 de julio de 2018 se ejecutó orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2052/2018, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.-----



En razón de lo anterior, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2052/2018, en la que valore la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la fracción XIV del artículo 2 en relación con el artículo 26 de dicho ordenamiento establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, los cuales no podrán ubicarse a menos de trescientos metros de los centros educativos, así como en donde los Programas de Desarrollo Urbano establezcan uso habitacional H (habitacional).-----

Al respecto, los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal deberán, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, obtener el Permiso para su funcionamiento, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en una constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.-----

En el presente caso, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se constató, en el sitio de denuncia, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "Black Horse". -----

Sobre el particular, quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil referido, pretende acreditar el funcionamiento del mismo mediante el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2017-10-2500224306 ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para el giro de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. -----

No obstante, el establecimiento mercantil denominado "Black Horse", con giro de bar, ubicado en Calle Doctor Vértiz número 801, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, al ser considerado de Impacto Zonal, dado que su giro principal es la venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para su funcionamiento requiere de Permiso emitido por la autoridad delegacional, previo haber cubierto los requisitos previstos en el artículo 31 de dicho ordenamiento, entre lo que se encuentra contar con constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----

Sin embargo, como quedo referido en el apartado anterior, el establecimiento no cuenta con constancia o certificado con el que acredite el uso del suelo ejercido, por lo que carece de uno de los requisitos previstos en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



En razón de lo anterior, por ser asunto de su competencia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

Al respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación "B", de esa demarcación territorial informó que con fecha 18 de mayo de 2018 se emitió orden de visita de verificación administrativa al establecimiento denunciado, radicándose bajo el expediente número CV/B/EM/036/2018.-----

Por consiguiente, le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, emitir Resolución Administrativa en el expediente CV/B/EM/036/2018, en la que valore la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

3.- En materia ambiental (ruido y vibraciones).

Derivado de los reconocimientos de hechos, realizados en el sitio de denuncia, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "Black Horse", el cual con motivo de sus actividades genera emisiones sonoras que se perciben desde la vía pública, sin embargo no se percibieron vibraciones. -----

Sobre el particular, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente en la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

(...) Artículo 123. Todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, (...) establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de (...) ruido, vibraciones (...) de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables (...)

(...) Artículo 151. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones (...) que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes (...) Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos recuperación y disminución de ruido (...) o a retirar los elementos que generan contaminación (...)

En concordancia con lo anterior, la Norma Ambiental para Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece en su numeral 9.2 los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, los cuales serán los siguientes: -----

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	63 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h.	60 dB (A)

Al respecto, quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "Black Horse", presentó escrito en el que bajo protesta de decir verdad manifestó que a efecto de cumplir con la normatividad aplicable en materia de ruido y vibraciones, realizó medidas para su mitigación consistentes en colocación de aislantes y la relocalización estratégica de las bocinas del equipo de audio. -----

En seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación de ruido mencionadas con antelación, esta Subprocuraduría realizó Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2018-190-DEDPOT-126, en cuyo apartado de conclusiones determinó que las actividades del establecimiento mercantil denominado "Black Horse", constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición, genera un nivel sonoro de 72.20 dB(A), lo cual excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 60.0 dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección en materia de emisiones sonoras por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, al establecimiento mercantil denominado "Black Horse". -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el establecimiento mercantil denominado "Black Horse" se observó sin funcionamiento y con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones provenientes del mismo. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Doctor José María Vértiz número 801, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido. -----

Asimismo, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Dr. Vértiz, Q – R de: Viaducto Miguel Alemán a: Avenida División del Norte, la cual le asigna la zonificación HC/6/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad para Avenida Universidad, T – S de: Avenida División del Norte a: Eje Central Lázaro Cárdenas, la cual le asigna la zonificación HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido. -----



2. El uso del suelo ejercido de bar en el predio investigado no cuenta con Constancia o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que lo acredite como permitido de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir la resolución administrativa correspondiente en el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2052/2018, en la que valore la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----
4. El establecimiento mercantil denominado "Black Horse", con giro de bar, ubicado en el predio investigado es considerado de Impacto Zonal, sin embargo para su funcionamiento carece de Permiso emitido por la autoridad delegacional, aunado a que no cuenta con constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro de bar. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, emitir Resolución Administrativa en el expediente CV/B/EM/036/2018, en la que valore la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a efecto de imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. En materia ambiental (ruido y vibraciones), durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se percibieron emisiones sonoras provenientes del establecimiento mercantil denominado "Black Horse", sin embargo no se percibieron vibraciones. -----
7. Quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil referido, implementó medidas para mitigar el ruido, consistentes en colocación de aislantes y la relocalización estratégica de las bocinas del equipo de audio, sin embargo, esta Subprocuraduría realizó Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2018-190-DEDPOT-126, en cuyo apartado de conclusiones determinó que las actividades del establecimiento mercantil "Black Horse", generan un nivel sonoro de 72.20 dB(A), lo cual excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 60.0 dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----
8. A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México impuso sellos de clausura al establecimiento mercantil "Black Horse". -----

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, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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/WP/RS/SM

