



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2318-SPA-1326 relacionado con una denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) la presunta contravención al uso de suelo de un establecimiento de nombre "Don Keso", aunado a esto el ruido proveniente de música, operando en un horario de 8:00 pm a 3:00 am de martes a lunes [hechos que tienen lugar en Avenida Ámsterdam, número 73, local B, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc] (...).

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 90 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de las presentes denuncias.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los hechos referidos en las denuncias, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente.

Emisiones sonoras

La denuncia presentada ante esta Procuraduría, se refiere a la emisión de ruido generado por las actividades de un establecimiento mercantil de nombre comercial "Don Keso", con giro de



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

restaurante con venta de bebidas alcohólicas, y domicilio ubicado en Avenida Ámsterdam, número 73, local B, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; que de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que el sitio motivo de denuncia constituye una fuente emisora de ruido, de acuerdo a lo señalado en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipos, artefactos o instalaciones que generan emisiones sonoras al ambiente.

Asimismo, en apego a la legislación ambiental vigente, resultan aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el cual prohíbe las emisiones de ruido que rebasen las normas ambientales correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen emisiones sonoras al ambiente, están obligados a instalar mecanismos para mitigar la emisión de ruido.

En complemento a lo anterior, la norma aplicable en el caso de ruido es la norma NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia del Distrito Federal; disposición que señala como límite máximo permisible de emisión el de 65 dB(A) en un horario de 06:00 a 20:00 horas y de 62 dB(A) de 20:00 a 06:00 horas, y de recepción el de 63 dB(A) en un horario de 06:00 a 20:00 horas y de 60 dB(A) de 20:00 a 06:00 horas.



En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, haciendo constar que desde vía pública no se constató la generación de emisiones sonoras por las actividades del establecimiento mercantil relacionado con la denuncia.

No obstante lo anterior, a fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental aplicables al caso que nos ocupa, mediante oficio PAOT-05-300/200-4671-2019 se citó a comparecer al propietario y/o representante legal de la negociación en comento.

Al respecto, se recibió en las oficinas de esta Entidad un escrito sin fecha, signado por una persona que dijo ser el titular el establecimiento mercantil motivo de denuncia, mediante el cual manifestó lo siguiente:

Medellín 202, 4to Piso, Colonia Roma Norte
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 62000 Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12400 012011

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

(...) A fin de desahogar el único punto del cuerpo del citatorio presento en original y copia simple:

- a) Certificado de uso de suelo por derechos adquiridos con número de folio M150027/1998, de fecha de expedición 15 de enero de 1999, donde el uso por acreditar en 25 m² es de local comercial. También anexo al presente, oficio de fecha 17 de diciembre del año 2001, con número de folio DGDU.01/02475, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano donde la factibilidad del uso de Restaurante en una superficie de 25 m² ambos documentos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.
- b) Acuse de recibo de solicitud de Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, con fecha 24 de Junio del presente años, con número de folio 006401, ingresada ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Con este punto es de aclararse que el suscrito se encuentra obligado a dar continuidad con el trámite de Licencia Ambiental Única, hasta su total conclusión y obtención de la misma; así mismo es de comentar que también me encuentro en toda la disposición de llegar a una conciliación con la parte afectada, para prevenir, evitar minimizar o compensar los agravios que en su momento mi establecimiento pudiera haber afectado a terceros (...).

Al respecto, es de señalarse que según lo manifestado por la persona denunciante, el ruido motivo de queja era generado por grupos de música en vivo que asistían al establecimiento de referencia; por lo que quien dijo ser titular del restaurante, adquirió de manera voluntaria el compromiso de suspender éstas actividades al interior del local comercial, así como de modular el volumen del equipo de sonido utilizado durante sus actividades para reproducir música grabada; lo anterior de acuerdo a lo que se hizo constar por personal adscrito a esta Entidad, mediante actas circunstanciadas de llamada telefónica.

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Procuraduría, en seguimiento a la investigación llevó a cabo tres visitas de reconocimiento de hechos, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, a través de las cuales se hizo constar que desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del restaurante objeto de denuncia.

Uso del Suelo

La denuncia presentada ante esta Entidad, refiere la presunta contravención al uso del suelo derivado de las actividades realizadas por el establecimiento mercantil de nombre comercial "Don Keso", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ubicado en Avenida Ámsterdam, número 73, local B, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.

Sobre el tema, es necesario precisar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Al respecto, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...).

Asimismo, de acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, “los Programas Parciales de Desarrollo Urbano profundizan las condiciones técnicas, legales y financieras para el desarrollo de ámbitos territoriales específicos, establecen regulaciones y limitaciones detalladas para los usos del suelo, la conservación, el mejoramiento y el crecimiento urbano, incluyendo la participación de los sectores social y privado”. Asimismo, señala que éstos “están orientados a mejorar las áreas urbanas que presentan mayores carencias, a proteger y utilizar adecuadamente los recursos naturales...”.

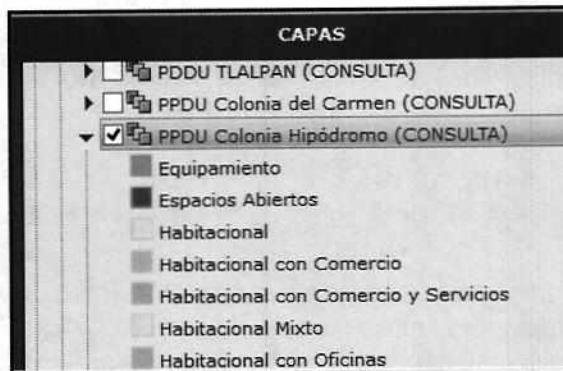
Adicionalmente, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU) para Cuauhtémoc, vigente, es de nuestro interés resaltar que a la colonia Hipódromo, donde se localiza el inmueble relacionado con la denuncia, le es aplicable lo dispuesto por el **“Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo”**, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre de 2000.

En ese sentido, el “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo”, prevé que al inmueble ubicado en Avenida Ámsterdam, número 73, local B, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la **zonificación Habitacional, con 15 metros máximo de altura y 20% mínimo de área libre**; en donde de conformidad con la “*Tabla de compatibilidad de usos del suelo*” del mencionado instrumento, el uso de suelo para los giros de Cafés, fondas, restaurantes, centros nocturnos, discotecas, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías o video bares, se encuentra **prohibido**.



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019



Consulta realizada en el Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX (SIG PAOT), con base en el plano de divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo (2000).

Inmueble de interés, ubicado en Avenida Ámsterdam,
número 73, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc.

Permitido		Prohibido							
Notas:									
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed & breakfast (B&B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel.									
* Uso permitido únicamente en inmuebles catalogadas con Valor Relevant Sin Alterar, Valor Relevant Alterado y Valor Ambiental.									
** Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1,000 m ²									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto		
SERVICIOS	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto		H	HC	HO	HM		
		Instalaciones religiosas, seminarios y conventos							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes							
		Centros nocturnos y discotecas							
ENTRETENIMIENTO	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares								
	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca								
	Centros de convenciones								
	Equipamiento			E					
Espacios Abiertos (Parques, Palizas y Jardines)				EA					

Extracto de la "Tabla de compatibilidad de usos del suelo" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo (2000).



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

Al respecto, como se mencionó en el apartado anterior, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil, a fin de acreditar el legal aprovechamiento del uso del suelo, presentó ante esta Procuraduría copia simple de las documentales que se enlistan a continuación.

- *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 54920, expedido el 15 de enero de 1999, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Departamento del Distrito Federal, relacionado con el inmueble ubicado en calle Ámsterdam número 73, local B, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc.*
- *Copia fotostática simple de una copia certificada del oficio DGDU.01/02475 de fecha diecisiete de diciembre de dos mil uno, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.*

En ese sentido, cabe indicar que de la búsqueda realizada en el portal electrónico del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (*SEDUVI CiudadMX* <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/sedumi/>), se desprende que no se encontró constancia de la emisión por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, de algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para el inmueble de referencia, a través del cual se acredite el legal funcionamiento del establecimiento mercantil en comento.

En virtud de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/200-5882-2019 y PAOT-05-300/200-8359-2019, se solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara si en sus archivos contaba con antecedentes relacionados a la expedición de las documentales presentadas por el responsable del restaurante “*Don Keso*”, ante esta Procuraduría.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/200-12801-2019 se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, llevara a cabo una visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y de uso del suelo al restaurante motivo de denuncia, debido a que ésta es la autoridad competente para llevar a cabo los procedimientos administrativos que aseguren la estricta observancia de la legislación arriba citada, así como de imponer las sanciones administrativas procedentes; por lo que será dicha autoridad la que determine e individualice la sanción e imponga las medidas cautelares correspondientes, esto de conformidad con lo señalado en los artículos 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como el artículo 14, apartado B, fracción I, incisos f y m de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de mayo de 2018 y el 12 de junio de 2019, respectivamente.

Derivado de lo anterior, y toda vez que no quedan actuaciones pendientes de realizar por parte de esta Subprocuraduría, se da por concluida la investigación de conformidad con el artículo 27 fracción



Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- No se constató la generación de ruido por las actividades del establecimiento mercantil denominado comercialmente “*Don Keso*”, con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ubicado en Avenida Ámsterdam número 73, local B, colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc.
- Esta unidad administrativa promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental aplicables al caso; por lo que el responsable del establecimiento mercantil objeto de denuncia, suspendió sus actividades con grupos de música en vivo.
- Se solicitó a la persona denunciante que aportara mayor información a fin de contar con elementos que permitieran constatar el ruido denunciado, otorgándole cinco días hábiles para que se pronunciara. Sin embargo, el plazo fenece y a la fecha en la que se suscribe el presente instrumento no se ha recibido su respuesta; por lo que no se cuentan con elementos suficientes que acrediten un posible incumplimiento a la legislación en materia ambiental vigente.
- Debido a que el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que actualmente desarrolla la negociación de interés, se contrapone a lo dispuesto en materia de usos del suelo permitidos por el “*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo*”, vigente en Cuauhtémoc (15/08/2000), se solicitó a la Alcaldía Cuauhtémoc, llevara a cabo una visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y de uso del suelo al restaurante motivo de denuncia, debido a que ésta es la autoridad competente para llevar a cabo los procedimientos administrativos correspondientes, así como de imponer las 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-2318-SPA-1326

No. de Folio: PAOT-05-300/200-13432-2019

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc.

Así lo proveyó y firma la Biól. Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.



PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD
DE MÉXICO

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell, Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la PAOT-CDMX. Para su superior conocimiento.

Medellín 202, 4to Piso, colonia Roma Norte
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12400 ó 12011

E.G.G.H./SAS/BGM

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHO