



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-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 DIC 2019**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-978-SOT-399 y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824, PAOT-2019-1994-SOT-849, PAOT-2019-2424-SOT-1021, PAOT-2019-3494-SOT-1350 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de fiestas en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Con fecha 20 de mayo de 2019, unas personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de fiestas en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 17 de junio de 2019.

Con fecha 17 de junio 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de fiestas en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2019.

Con fecha 26 de agosto 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental



Expediente: PAOT-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

(ruido) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de fiestas en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de visitas de inspección, verificación e información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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. --

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido), establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la banqueteta) como son la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la banqueteta).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura en el que se llevan a cabo actividades de jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería en el roof garden del inmueble, sin observar lona o elemento alguno que indique razón social o denominación relacionada con la operación de un establecimiento mercantil. Cabe señalar que no se observó la obstrucción de la banqueteta. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles y 20% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 2 Poniente Gabriel Mancera, tramo M-N de: Obrero Mundial a Avenida Universidad, donde el uso de suelo para jardín para fiestas, restaurante-bar, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería se encuentra prohibido en ambas zonificaciones. -----

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2497-2019 una persona que se ostentó como apoderada del inmueble objeto de la denuncia manifestó que el giro que se lleva a cabo en el inmueble en cuestión es de salón para banquetes, remitiendo diversas documentales,



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-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

entre las que se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7358-151BEAB19 de fecha de 21 de febrero de 2019, en el que el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas se encuentra permitido; sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se tiene que el giro que se lleva a cabo en el inmueble objeto de la denuncia es de centro nocturno y/o bar que opera los días viernes y sábado a partir de las 20:00 horas. -----

Asimismo, de las documentales proporcionadas por las personas denunciantes se cuenta con la consulta de la página electrónica <https://roof44.com> relacionada con el establecimiento mercantil en cuestión, anunciando la renta de una terraza de 160 m² para todo tipo de eventos con una capacidad de 110 personas, mostrando los espacios con los que cuenta el inmueble. El costo de renta por un tiempo de 5 de horas es de \$20,000.00-\$25,000 MXN dependiendo el paquete que se contrate. -----

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficios INVEA/CVA/1679/2019 e INVEA/CVA/1644/2019 de fechas 11 y 07 de octubre de 2019 respectivamente, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado visita de verificación en el sitio objeto de la denuncia el día martes 01 de octubre de 2019; sin embargo, las actividades que se llevan a cabo en el roof garden del inmueble en cuestión ocurren los días **viernes y sábado** a partir de las **20:00 horas**; por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-9106-2019 emitido por esta Subprocuraduría, se reiteró a dicho Instituto realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), considerando que las actividades únicamente se llevan a cabo los días **viernes y sábado** a partir de las 20:00 horas, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar la visita de verificación solicitada, toda vez que el uso de suelo para jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez se encuentra prohibido, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad mediante oficio DGAJG/DJ/SJ/JRSC/20510/19 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que el área de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos mediante oficio DGAJG/DJ/SCI/JUDC-B/19144/2019 emitió Acuerdo Administrativo de fecha 21 de febrero de 2019 en el cual se ordenó imponer el estado de suspensión total de actividades; sin embargo, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 21 de mayo de 2019, se tiene conocimiento que el establecimiento mercantil continua en funcionamiento. -----

Asimismo, en dicho oficio, la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con Permiso de Apertura de Funcionamiento IV con folio único del trámite BJPAP2019-05-1000268548 y clave única del Establecimiento BJ2019-05-10RPV00268548 para el giro de salón para banquetes denominado "ROOF 44" en etapa de prevención toda vez que no cuenta con los requisitos y/o documentos solicitados para su aprobación; sin embargo, el giro manifestado no es el ejercido en el inmueble objeto de denuncia, siendo que las actividades que se llevan a cabo son de jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca,



Expediente: PAOT-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

cervecería y/o pulquería, mismas que no son compatibles con el uso de suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez: -----

- Substanciar procedimiento iniciado en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
- Considerar en la prevención del Permiso de Apertura de Funcionamiento IV que el giro manifestado de salón para banquetes no es el ejercido en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que las actividades realizadas son las relacionadas con un jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería, las cuales no son compatibles con los usos de suelo permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
- De ser el caso instrumentar las acciones legales procedentes a efecto de dejar sin efectos el Permiso de Apertura de Funcionamiento IV con folio único del trámite BJPAP2019-05-1000268548, toda vez que de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el aviso ante el sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En conclusión, se constató un establecimiento mercantil denominado "ROOF 44", el cual cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7358-151BEAB19 de fecha de 21 de febrero de 2019, en el que se acredita el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas así como Permiso de Apertura de Funcionamiento IV con folio único del trámite BJPAP2019-05-1000268548 con clave única del Establecimiento BJ2019-05-10RPV00268548 para el giro de salón para banquetes denominado "ROOF 44"; sin embargo, las actividades constatadas son las relacionadas con un jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería, las cuales se encuentran prohibidas de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura en el que se llevaba a cabo un evento social percibiendo emisiones sonoras, por lo que se realizó estudio de emisiones sonoras, donde se concluyó que la fuente emisora en las condiciones presentes durante la visita generaba un nivel de 69.02 dB(A), el cual excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras para el punto de referencia de 62.00 dB(A) en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



Expediente: PAOT-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6041-2019 esta Entidad, exhortó al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble a implementar un programa de acciones calendarizado en cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, respecto a las emisiones sonoras derivadas de las actividades del establecimiento mercantil, sin que al momento de la presente resolución se tenga respuesta alguna. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7818-2019 esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección al inmueble en cuestión por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar la visita de inspección solicitada, toda vez que del estudio realizado por esta Entidad se desprende que el nivel de fuente emisora excede el límite máximo permitido. -----

En conclusión, las emisiones sonoras generadas por el establecimiento mercantil denominado "ROOF 44" exceden el límite máximo permitido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, en el momento que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble en cuestión, las emisiones sonoras dejarán de existir. -----

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, 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera número 44, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 3 niveles de altura en el que se llevan a cabo actividades de jardín para fiestas, restaurante-bar, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería en el roof garden del inmueble, sin observar lona o elemento alguno que indique razón social o denominación relacionada con la operación de un establecimiento mercantil. Cabe señalar que no se observó la obstrucción de la banqueta ni se percibieron emisiones sonoras derivadas de las actividades en el inmueble.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 niveles y 20% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 2 Poniente Gabriel Mancera, tramo M-N de: Obrero Mundial a Avenida Universidad, donde el uso de suelo para jardín para fiestas, restaurante-bar, cantina, bar, video-bar, centro



Expediente: PAOT-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería se encuentra prohibido en ambas zonificaciones. -----

3. Una persona que se ostentó como apoderada del inmueble objeto de la denuncia manifestó que el giro que se lleva a cabo en el inmueble en cuestión es de salón para banquetes, remitiendo diversas documentales, entre las que se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 7358-151BEAB19 de fecha de 21 de febrero de 2019, en el que el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas se encuentra permitido; sin embargo, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se tiene que el giro que se lleva a cabo en el inmueble objeto de la denuncia es de centro nocturno y/o bar que opera los días viernes y sábado a partir de las 20:00 horas. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-9106-2019 emitido por esta Subprocuraduría, toda vez que el uso de suelo para jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería que se realizan en el inmueble en cuestión y que se llevan a cabo los días **viernes y sábado** a partir de las 20:00 horas se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. ----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez:
 - Substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones correspondientes. -----
 - Considerar en la prevención del Permiso de Apertura de Funcionamiento IV que el giro manifestado de salón para banquetes no es el ejercido en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que las actividades realizadas son las relacionadas con un jardín para fiestas, cantina, bar, video-bar, centro nocturno, discoteca, cervecería y/o pulquería, las cuales no son compatibles con los usos de suelo permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----
 - De ser el caso instrumentar las acciones legales procedentes a efecto de dejar sin efectos el Permiso de Apertura de Funcionamiento IV con folio único del trámite BJPAP2019-05-1000268548, toda vez que de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el aviso ante el sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----
6. Del estudio de emisiones sonoras, se concluyó que la fuente emisora en las condiciones presentes durante la visita generaba un nivel de 69.02 dB(A), el cual excede los límites



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-2019-978-SOT-399
y acumulados PAOT-2019-1935-SOT-824
PAOT-2019-1994-SOT-849
PAOT-2019-2424-SOT-1021
PAOT-2019-3494-SOT-1350

máximos permisibles de emisiones sonoras para el punto de referencia de 62.00 dB(A) en el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

7. Mediante oficio PAOT-05-300/300-7818-2019 esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección al inmueble en cuestión por cuanto hace al cumplimiento de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a dicha Dirección General ejecutar la visita de inspección solicitada, toda vez que del estudio realizado por esta Entidad se desprende que el nivel de fuente emisora excede el límite máximo permitido. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, a la Dirección General Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/CAH

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 7 de 7