

**THE DISTRICT OF COLUMBIA  
ALCOHOLIC BEVERAGE CONTROL BOARD**

**In the Matter of:**

La Morenita Restaurant, LLC  
t/a La Morenita

Application for Renewal of a  
Retailer's Class CR License

at premises  
3539 Georgia Avenue, NW  
Washington, D.C. 20010

Case No.: 19-PRO-00088  
License No.: ABRA-086595  
Order No.: 2019-890

La Morenita Restaurant, LLC, t/a La Morenita, Applicant

Kent C. Boese, Chairperson, on behalf of Advisory Neighborhood Commission (ANC)  
1A

**BEFORE:** Donovan Anderson, Chairperson  
James Short, Member  
Bobby Cato, Member  
Rema Wahabzadah, Member  
Rafi Crockett, Member

---

**ORDER ON SETTLEMENT AGREEMENT, ADDENDUM TO SETTLEMENT  
AGREEMENT, AND WITHDRAWAL OF ANC 1A'S PROTEST**

---

The Application filed by La Morenita Restaurant, LLC, t/a La Morenita (Applicant), for Renewal of its Retailer's Class CR License, having been protested, came before the Alcoholic Beverage Control Board (Board) for a Roll Call Hearing on June 26, 2019 and a Protest Status Hearing on September 25, 2019, in accordance with D.C. Official Code § 25-601 (2001).

The official records of the Alcoholic Beverage Control Board (Board) reflect that the Applicant and ANC 1A have entered into a Settlement Agreement and Addendum to Settlement Agreement (Agreement), dated October 14, 2019, that governs the operation of the Applicant's establishment.

The Agreement has been reduced to writing and has been properly executed and filed with the Board. The Applicant and Chairperson Kent C. Boese, on behalf of ANC 1A, are signatories to the Agreement.

This Agreement constitutes a withdrawal of the Protest filed by ANC 1A of this Application.

Accordingly, it is this 4th day of December, 2019, **ORDERED** that:

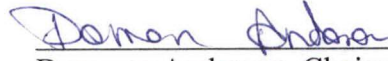
1. The Application filed by La Morenita Restaurant, LLC, t/a La Morenita, for renewal of its Retailer's Class CR License, located at 3539 Georgia Avenue, NW, Washington, D.C., is **GRANTED**;
2. The Protest of ANC 1A in this matter is hereby **WITHDRAWN**;
3. The above-referenced Settlement Agreement and Addendum to Settlement submitted by the parties to govern the operations of the Applicant's establishment are **APPROVED** and **INCORPORATED** as part of this Order, except for the following modification:

Section 3 (Hours of Operation and Sales) – The term “entertainment” shall be replaced with the language “entertainment endorsement.”

The parties have agreed to this modification.

4. The Settlement Agreement and Addendum to Settlement replace and supersede all previous Settlement Agreements between the Parties; and
5. Copies of this Order shall be sent to the Applicant and ANC 1A.

District of Columbia  
Alcoholic Beverage Control Board

  
\_\_\_\_\_  
Donovan Anderson, Chairperson

  
\_\_\_\_\_  
James Short, Member

  
\_\_\_\_\_  
Bobby Cato, Member

\_\_\_\_\_  
Rema Wahabzadah, Member

  
\_\_\_\_\_  
Rafi Crockett, Member

Pursuant to D.C. Official Code § 25-433(d)(1), any party adversely affected may file a Motion for Reconsideration of this decision within ten (10) days of service of this Order with the Alcoholic Beverage Regulation Administration, 2000 14<sup>th</sup> Street, N.W., Suite 400S, Washington, DC 20009.

Also, pursuant to section 11 of the District of Columbia Administrative Procedure Act, Pub. L. 90-614, 82 Stat. 1209, D.C. Official Code §2-510 (2001), and Rule 15 of the District of Columbia Court of Appeals, any party adversely affected has the right to appeal this Order by filing a petition for review, within thirty (30) days of the date of service of this Order, with the District of Columbia Court of Appeals, 430 E Street, N.W., Washington, D.C. 20001; (202/879-1010). However, the timely filing of a Motion for Reconsideration pursuant to 23 DCMR §1719.1 (2008) stays the time for filing a petition for review in the District of Columbia Court of Appeals until the Board rules on the motion. See D.C. App. Rule 15(b) (2004).



# 1A ADVISORY NEIGHBORHOOD COMMISSION 1A

SMD 1A01 – Layla Bonnot  
SMD 1A04 – Matt Goldschmidt  
SMD 1A07 – Jen Bundy  
SMD 1A10 – Rashida Brown

SMD 1A02 – Teresa Edmondson  
SMD 1A05 – Christine Miller  
SMD 1A08 – Kent C. Boese  
SMD 1A11 – Dotti Love Wade

SMD 1A03 – Zach Rybarczyk  
SMD 1A06 – Angelica Castañon  
SMD 1A09 – Michael Wray  
SMD 1A12 – Jason Clock

## SETTLEMENT AGREEMENT

THIS AGREEMENT (“Agreement”) is made on this 17 day of <sup>October</sup> ~~September~~ 2019, by and between La Morenita Restaurant, LLC t/a La Morenita (the “Applicant”), and Advisory Neighborhood Commission 1A (“Protestant”), (collectively, the “Parties”).

### WITNESSETH

WHEREAS, Applicant has applied for a Retailers License Class “CR” Tavern for a business establishment located at 3539 Georgia Avenue, NW, Washington, D.C. (the “Premises”);

WHEREAS, the Parties have agreed to enter into this Agreement and request that the Alcoholic Beverage Control Board (“ABC Board”) approve the Applicant’s license application conditioned upon the Applicant’s compliance with the terms of this written agreement; and

WHEREAS, the Parties are desirous of entering into an Agreement pursuant to D.C. Official Code § 25-446 for the operation and maintenance of the Establishment in such a manner as to minimize the effect on (i) the peace, order, and quiet of the neighborhood and (ii) pedestrian safety and vehicular traffic, and to eliminate the need for a Protest Hearing regarding the license application.

NOW, THEREFORE, in consideration of the recitals set forth above and the mutual covenants and conditions set forth below, the Parties agree as follows:

1. **Recitals Incorporated:** The recitals set forth above are incorporated herein by reference.
2. **Nature of the Business:** The Applicant will manage and operate a restaurant with an emphasis on food. Any change from this model shall be considered by both Parties to be a substantial change in operation of great concern to residents and requires prior approval by the ABC Board.
3. **Hours of Operation and Sales:** The Applicant’s hours of operation shall be as follows;

Sunday through Thursday 7:00 am – 2:00 am  
Friday and Saturday 7:00 am – 3:00 am

Advisory Neighborhood Commission 1A  
3400 11th Street NW #200  
Washington, DC 20010

The Applicant's hours for selling and serving alcohol shall be as follows:

Sunday noon – 1:30 am

Monday through Thursday 11:00 am – 1:30 am

Friday and Saturday 11:00 am – 2:30 am

Provided, however, (1) on days designated by the DC ABC Board as "extended Hours for ABC Establishments" Applicant may serve alcoholic beverages and provide entertainment for one additional hour (that is, one hour later in the morning) or later hours as authorized; (2) in the event the Council of the District of Columbia or the DC ABC Board grant licensees in general extended operating hours Applicant may avail itself of such extended hours; (3) on January 1 of each year Applicant may serve alcoholic beverages and provide entertainment until 4 am.

4. **Floors Utilized and Occupancy:** The Applicant will operate its establishment on the ground floor of the building. The Establishment will have no more patrons than permissible by DC Code and Fire regulations.
5. **Noise, Entertainment, and Privacy:** Applicant will strictly comply with D.C. Official Code § 25-725 and to that end shall take all reasonably necessary actions to ensure that noise from the Establishment are not audible within the adjacent residential properties. Doors and windows will be closed after 9:00 p.m. except as needed for the purpose of patrons to enter and exit. The Applicant will encourage employees and patrons, by posted signs or other printed notation, to be considerate of residents in the neighborhood after departing the building, by keeping conversations and other noises at a level that will not disturb the peace, order, quiet and tranquility of residents in the enjoyment of their homes or generate a noise complaint.

All due diligence shall be made by the Applicant to ensure that there is no littering in front of or in the vicinity of the Restaurant, especially loud cursing, public drunkenness, fighting and other acts of aggression.

6. **Public Space and Trash:** Applicant shall keep the sidewalk, tree box(es), and abutting public spaces clean and free of litter, bottles, and other debris in compliance with D.C. Code and Municipal Regulations. Applicant shall police these areas sufficiently to assure that refuse and other materials are promptly removed. The Applicant agrees to obtain a dumpster to be placed in the rear of the building Applicant shall ensure that the area around the dumpster is kept clean at all times and the dumpster is placed such that it does not encroach on the abutting property owners and so that no garbage is placed on the abutting property.
7. **Rats and Vermin Control:** The Applicant shall provide rat and vermin control for its property. Applicant shall provide proof of its rat and vermin control contract upon the request of the Board. Applicant shall have the Establishment and the area around

the Premises properly cleaned at the end of each night to ensure that there is not garbage and odors present the following morning.

8. **Security:** The Applicant agrees to support the creation of a Georgia Avenue ABC Board Metropolitan Police Department Reimbursable Detail Program with other local businesses to be administered by a local non-profit Main Street or Business Improvement District organization, whereby police officers will be assigned to patrol the immediate environs of the Premises from 11:30 pm to 3:30 am on Friday and Saturday nights; provided, that in the event that the Licensee shall avail itself of the ABC Board's Holiday Extension of Hours program (whereby, licensed establishment may remain open until 4:00 am), on all such occasions, The Reimbursable Detail program shall operate from 12:30 am to 4:30 am. The Parties agree that the Applicant's contribution will be no greater than \$200 per month.
9. **Participation in the Community:** Applicant agrees to seek to maintain open communication with the Protestants, and the community for which the ANC acts.
10. **Notice and Opportunity to Cure:** In the event that any of the parties is in breach of this Agreement, the party shall be entitled to reasonable notice and opportunity to cure, as a condition precedent to seeking enforcement of the Agreement. Unless the breach is of emergency nature or is a repetition of a prior breach, reasonable notice and opportunity shall provide for a cure within 30 days of the date of such notice. If Applicant or the licensee fails to cure within the 30-day period (or, with respect to a breach which reasonably requires more than 30-days to cure, fails to commence cure of such breach and diligently pursues such cure) failure shall constitute a cause for the ANC to file a complaint with the ABC Board pursuant to D.C. Official Code § 25- 446(e) in order to enforce the provisions of the Agreement. Unless otherwise noted above, any notices required to be made under this Agreement shall be in writing and mailed via certified mail, return receipt requested, postage prepaid, or hand-delivered, to the other parties to this Agreement at the following addresses. Notice shall be deemed given as of the time of receipt or refusal of receipt.

If to Applicant:  
La Morenita LLC, t/a La Morenita  
Restaurant  
3539 Georgia Ave., NW  
Washington, DC, 20010  
Attn: Blanca L. Aviles

If to Protestants:  
Advisory Neighborhood Commissions 1A  
3400 11<sup>th</sup> Street, NW  
Washington, DC, 2011  
Attn: Kent Boese, Chairman

*ANC1A will provide an Addendum  
clarifying details for Section 8.*

**La Morenita, LLC**

Signature: *Blanca Aviles*

Print Name: Blanca L. Aviles (Owner)

**ANC1A**

Signature: *Kent Boese*

Print Name: Kent C. Boese



## 1A ADVISORY NEIGHBORHOOD COMMISSION 1A

SMD 1A01 – Layla Bonnot  
SMD 1A04 – Matt Goldschmidt  
SMD 1A07 – Jen Bundy  
SMD 1A10 – Rashida Brown

SMD 1A02 – Teresa Edmondson  
SMD 1A05 – Christine Miller  
SMD 1A08 – Kent C. Boese  
SMD 1A11 – Dotti Love Wade

SMD 1A03 – Zach Rybarczyk  
SMD 1A06 – Angelica Castañon  
SMD 1A09 – Michael Wray  
SMD 1A12 – Jason Clock

### ADDENDUM

TO

### SETTLEMENT AGREEMENT

DATED October 17, 2019

On October 17, 2019, La Morenita Restaurant, LLC t/a La Morenita (the “Applicant”), and Advisory Neighborhood Commission 1A (“Protestant”), (collectively, the “Parties”) entered into a Settlement Agreement whereby ANC1A withdrew its protest.

Section 8 of the agreement addressed Security, and acknowledges that both the Protestant and Applicant are committed to the creation of a Georgia Avenue ABC Board Metropolitan Police Department Reimbursable Detail Program. As such a program currently does not exist, and as the establishment of the program needs participation from more than one or two businesses, ANC1A recognizes that the following conditions must be met before such a program is established and considers La Morenita in compliance with Section 8 until such time as a program is established with signed business agreements. At that time ANC1A will notify ABRA and the businesses that the language in their Settlement Agreements we then be in force.

Conditions necessary before the implementation of a Georgia Avenue ABC Board Metropolitan Police Department Reimbursable Detail Program can be established include, but are not limited, to the following:

- Signed agreements between local businesses to participate, or with either a local Main Street or Business Improvement District to act as a fiduciary agent for Georgia Avenue businesses and manage the program;
- Dedicated participation of five (5) or more Georgia Avenue businesses in the program;
- Details outlining how this program would work, the responsibilities of each participating business including financial commitments, and the establishment of measurable criteria by which active participation can be measured.

ANC1A

Signature:

Print Name: Kent C. Boese

17 October 2019

Advisory Neighborhood Commission 1A  
3400 11th Street NW #200  
Washington, DC 20010



## ANC 1A COMISIÓN CONSULTIVA VECINAL 1A

SMD 1A01 – Layla Bonnot  
SMD 1A04 – Matt Goldschmidt  
SMD 1A07 – Jen Bundy  
SMD 1A10 – Rashida Brown

SMD 1A02 – Teresa Edmondson  
SMD 1A05 – Christine Miller  
SMD 1A08 – Kent C. Boese  
SMD 1A11 – Dotti Love Wade

SMD 1A03 – Zach Rybarczyk  
SMD 1A06 – Angelica Castañon  
SMD 1A09 – Michael Wray  
SMD 1A12 – Jason Clock

### ACUERDO DE CONCILIACIÓN

ESTE ACUERDO (“el Acuerdo”) se suscribe este día 17 de septiembre de 2019 por y entre La Morenita Restaurant, LLC, bajo el nombre comercial de La Morenita (“el Solicitante”), y la Comisión Consultiva Vecinal (ANC, por sus siglas en inglés) 1A (“el Objetante”), (en lo colectivo, las “Partes”).

### CONSTANCIA

CONSIDERANDO QUE, el Solicitante ha solicitado un Permiso Comercial para Bar de clase “CR”, para un establecimiento comercial ubicado en 3539 Georgia Avenue, NW, Washington, D.C. (el “Predio”);

CONSIDERANDO QUE, las Partes han acordado suscribir este Acuerdo y solicitar que la Junta para el Control de Bebidas Alcohólicas (“la Junta ABC”) apruebe la solicitud de permiso condicionada a que el Solicitante cumpla las condiciones de este Acuerdo por escrito; y

CONSIDERANDO QUE, las Partes desean suscribir un Acuerdo, de conformidad con la § 25-446 del Código Oficial del Distrito de Columbia, para la operación y mantenimiento del Establecimiento, de modo tal que se reduzcan al mínimo los efectos para i) la paz, el orden y la tranquilidad del vecindario, y (ii) la seguridad de los peatones y el tráfico vehicular; y a fin de eliminar la necesidad de celebrar una Audiencia de Objeción con respecto a la solicitud del permiso.

POR TANTO, AHORA, teniendo en cuenta los considerandos antes establecidos, así como los convenios y condiciones mutuos que se establecen a continuación, las Partes acuerdan lo siguiente:

1. **Considerandos incorporados.** Los considerandos antedichos se incorporan aquí como referencia.
2. **La naturaleza de la actividad.** El Solicitante administrará y operará un restaurante con énfasis en la comida. Cualquier cambio de este modelo será considerado por ambas Partes como un cambio sustancial en la operación de gran interés para los residentes, y exige la aprobación previa de la Junta ABC.
3. **El horario de atención y las ventas:** El horario de atención del Solicitante será el siguiente:



De domingo a jueves, de 7:00 a.m. a 2:00 a.m.  
Viernes y sábados, de 7:00 a.m. a 3:00 a.m.

El horario del Solicitante para la venta y el servicio de bebidas alcohólicas será el siguiente:

Domingo de 12:00 p.m. a 1:30 a.m.  
De lunes a jueves, de 11:00 a.m. a 1:30 a.m.  
Viernes y sábado, de 11:00 a.m. a 2:30 a.m.

Sin embargo, queda establecido que, 1) en los días designados por la Junta ABC del Distrito de Columbia como "Horario extendido para los establecimientos ABC", el Solicitante puede servir bebidas alcohólicas y ofrecer entretenimiento durante una hora adicional (es decir, una hora más tarde por la mañana) u horas más tarde, según lo autorizado; 2) en el caso de que el Consejo o la Junta ABC del Distrito de Columbia otorguen a los concesionarios en general un horario de atención extendido, el Solicitante puede aprovechar dicho horario; 3) el 1 de enero de cada año, el Solicitante puede servir bebidas alcohólicas y ofrecer entretenimiento hasta las 4 de la mañana.

4. **Pisos utilizados y ocupación:** El Solicitante operará su establecimiento en la planta baja del edificio. El establecimiento no tendrá más clientes de los permitidos por el Código del Distrito de Columbia y el Reglamento Contra Incendios.
5. **Ruido, entretenimiento y privacidad:** El Solicitante cumplirá estrictamente con la § 25-725 del Código Oficial del Distrito de Columbia y, para ello, tomará toda medida razonable necesaria para asegurarse de que el ruido del Establecimiento no sea audible en las propiedades residenciales adyacentes. Las puertas y ventanas se cerrarán después de las 9:00 p.m., excepto según sea necesario para que los clientes entren y salgan. El Solicitante instará a los empleados y a los clientes, mediante letreros u otros avisos impresos, a ser considerados con los residentes del vecindario después de salir del edificio, manteniendo las conversaciones y otros ruidos a un nivel que no perturbe la paz, el orden, el silencio y la tranquilidad de los residentes en el disfrute de sus hogares ni genere una queja de ruido.

El solicitante tomará toda la diligencia debida para asegurarse de que no se genere vagancia en frente o cerca del restaurante, especialmente maldiciones en voz alta, embriaguez en la vía pública, peleas y otros actos de agresión.

6. **La vía pública y la basura.** El Solicitante mantendrá la acera, el pie de los árboles y la vía pública colindante limpios y sin basura, botellas u otros desechos, en cumplimiento del Código del Distrito de Columbia y el Reglamento Municipal del Distrito de Columbia. El Solicitante deberá vigilar estas zonas lo suficiente como para asegurarse de que la basura y otros desechos sean retirados sin demora. El Solicitante acepta conseguir un contenedor de basura para colocarlo en la parte trasera del edificio. El Solicitante deberá asegurarse de que el área alrededor del

contenedor de basura se mantenga limpia en todo momento, y de que el contenedor se coloque de manera tal que no invada las propiedades contiguas y no se ponga basura en ellas.

7. **El control de ratas y plagas:** El Solicitante proporcionará un control de plagas para su propiedad. El Solicitante deberá presentar un comprobante de su contrato de servicio a solicitud de la Junta. El Solicitante verá que el establecimiento y la zona alrededor del predio sean limpiados al término de cada noche para asegurarse de que no haya basura ni olores presentes a la mañana siguiente.
8. **Seguridad:** El solicitante acuerda apoyar la creación de un Programa de Guardia Reembolsable del Departamento de Policía Metropolitana para la Junta ABC de la Avenida Georgia con otras empresas locales, mediante el cual agentes de policía serán asignados para patrullar las inmediaciones de los predios los viernes y sábados por la noche, de 11:30 p.m. a 3:30 a.m.; siempre que, en caso de que el concesionario haga uso del programa de Extensión de Horario en Días Feriados de la Junta ABC (por el cual el establecimiento autorizado puede permanecer abierto hasta las 4:00 a.m.), en todas esas ocasiones, el programa de Guardia Reembolsable operará de 12:30 a 4:30 a.m.
9. **Participación en la comunidad:** El Solicitante acepta tratar de mantener una comunicación abierta con los Objetantes y la comunidad, por la cual actúa la Comisión Consultiva Vecinal.
10. **Aviso y oportunidad para subsanar:** En el caso de que alguna de las partes infrinja este Acuerdo, tendrá derecho a un aviso razonable y la oportunidad de subsanar la infracción, como precondition para procurar el cumplimiento del Acuerdo. A menos que la naturaleza del incumplimiento sea de emergencia o una repetición de un incumplimiento previo, se deberá dar un aviso razonable y la oportunidad de subsanar la infracción en un plazo de 30 días a partir de la fecha de dicha notificación. Si el Solicitante o el concesionario no subsanan la infracción en un período de 30 días (o, con respecto a un incumplimiento que razonablemente exija más de 30 días para subsanar la infracción, no se empieza a subsanar dicho incumplimiento y se procura diligentemente tal rectificación), esto constituirá una causa para que la ANC presente una queja ante la Junta ABC, de conformidad con la §25-446 del Código Oficial Distrito de Columbia, con el propósito de hacer valer las disposiciones del Acuerdo. A menos que se indique lo contrario anteriormente, cualquier aviso que deba darse en virtud de este Acuerdo se hará por escrito y se enviará por correo certificado con acuse de recibido y porte pagado, o será entregado personalmente a las otras Partes de este Acuerdo, a las siguientes direcciones. La notificación se considerará entregada al momento del acuse de recibido o la negativa de la recepción.

Si es para el Solicitante:

Si es para el Objetante:

La Morenita LLC, t/a La Morenita  
Restaurant  
3539 Georgia Ave., NW  
Washington, DC, 20010  
Attn: Blanca L. Avilés

Advisory Neighborhood Commissions 1A  
3400 11<sup>th</sup> Street, NW  
Washington, DC, 2011  
Attn: Kent Boese, Chairman

**La Morenita, LLC**

**ANCIA**

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre en letra de molde: Blanca L. Avilés (propietaria)  
Kent C. Boese

Nombre en letra de molde:



## ANC1A COMISIÓN CONSULTIVA VECINAL 1A

SMD 1A01 - Layla Bonnot  
SMD 1A04 - Matt Goldschmidt  
SMD 1A07 - Jen Bundy  
SMD 1A10 - Rashida Brown

SMD 1A02 - Teresa Edmondson  
SMD 1A05 - Christine Miller  
SMD 1A08 - Kent C. Boese  
SMD 1A11 - Dotti Love Wade

SMD 1A03 - Zach Rybarczyk  
SMD 1A06 - Angelica Castanon  
SMD 1A09 - Michael Wray  
SMD 1A12 - Jason Clock

### ADENDA AL ACUERDO DE

### CONCILIACIÓN

A FECHA DE 17 de octubre de 2019

El 17 de octubre de 2019, La Morenita Restaurant, LLC con nombre comercial La Morenita (el "Solicitante"), y la Comisión Consultiva Vecinal 1A (ANC1A, por sus siglas en inglés) ("Protestante") (conjuntamente, las "Partes") celebraron un Acuerdo de Conciliación por el cual ANC1A retiró su protesta.

La Sección 8 del acuerdo abordó la **Seguridad**, y reconoce que tanto el Protestante como el Solicitante están comprometidos con la creación de un Programa de Patrulla Reembolsable del Departamento de Policía Metropolitana de la Junta ABC de Georgia Avenue. Ya que tal programa actualmente no existe, y el establecimiento del programa necesita la participación de más de uno o dos negocios, ANC1A reconoce que deben cumplirse las siguientes condiciones antes de que se establezca dicho programa y considera que La Morenita cumple con la Sección 8 hasta que se establezca un programa con acuerdos comerciales firmados. En ese momento, ANC1A notificará a ABRA y a los negocios que la letra de sus Acuerdos de Conciliación ha entrado en vigor.

Las condiciones necesarias antes de la implementación de un Programa de Patrulla Reembolsable del Departamento de Policía Metropolitana de la Junta ABC de Georgia Avenue incluyen, entre otras, las siguientes:

- Acuerdos firmados entre los negocios locales para participar, o con un Distrito de Mejoramiento Comercial o bien con una organización Main Street local para actuar como agente fiduciario de los negocios de Georgia Avenue y administrar el programa;
- Participación dedicada de cinco (5) o más negocios de Georgia Avenue en el programa;
- La descripción de cómo funcionaría este programa, las responsabilidades de cada negocio participante, incluidos los compromisos financieros, y el establecimiento de criterios medibles por los cuales se pueda medir la participación activa.

### ANC1A

Firma:

Nombre en letras de imprenta:

Kent C. Boese

17 de octubre de 2019