CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-3297-SOT-1322

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUN 2017 .----------

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 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-2016-3297-SOT-1322, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre de 2016, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en Calle Rebsamen número 519, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo vigente en Benito Juárez, La Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-RNAT-2013.----------

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

PAOT

Expediente: PAOT-2016-3297-SOT-1322

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le aplica la zonificación Habitacional, 4 niveles de altura máximo, 20 % mínimo de área libre (H 4/20) en donde el uso de suelo para salón de eventos no se encuentra **permitido** en la tabla de usos de suelo del Programa referido.----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, sin ostentar razón social, sin embargo en dicho inmueble se realizan actividades de salón eventos.----------

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento investigado, con la finalidad de aportar elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento, el cual se notificó en fecha 19 de febrero de 2017. Al respecto, en fecha 1° de marzo de 2017, una persona que se ostentó como propietario manifestó que la actividad del inmueble es habitacional, remitiendo copia simple de la Resolución Administrativa INVEADF/OV/DUYUS/3241/2016, de fecha 27 de enero de 2017, en la que se determinó poner fin al procedimiento por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.----------

No obstante, lo anterior, y toda vez que el uso de suelo que se ejerce en el inmueble objeto de investigación **no se encuentra permitido en la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez**, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble de mérito, a efecto de cumplir con el Programa referido.----------

Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3755/2017, de fecha 9 de mayo de 2017, el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo en el inmueble objeto de denuncia con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1140/2017; por lo que le corresponde a dicho Instituto, substanciar los procedimientos, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.----------

Adicionalmente, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar si el establecimiento objeto de denuncia cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM); al respecto, mediante oficio DGJG/DG/SEMEVP/JUDLEME/01336/2017, de fecha 27 de enero de 2017, informó que después de realizar una búsqueda en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), se localizó **Aviso de Declaración de Apertura, folio 238, con fecha 11 de abril de 1997, con denominación P. Lance y Asociados S.A de C.V, con giro de consultorio de**

medicina estética especializada, sin embargo, este no autoriza el funcionamiento de un salón de eventos en el domicilio investigado, por lo que la operación y funcionamiento del establecimiento objeto de investigación se considera irregular en materia de establecimientos mercantiles.----------

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General referida, instrumentar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles al establecimiento objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de cumplir lo establecido en la Ley Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.----------

En conclusión el uso de suelo que se ejerce en el predio objeto de investigación no se encuentra permitido en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, así tampoco cuenta con el Aviso y/o Permiso para su funcionamiento.----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1140/2017, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.----------

En materia ambiental (ruido)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. Así mismo, dispone que los propietarios de fuentes que generen contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación.----------

Adicionalmente, en relación con los hechos que se investigan en materia de ruido, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató las emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento con giro de salón de eventos.----------

En ese sentido, personal adscrito a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizó estudio de emisiones sonoras en fecha 1° de abril de 2017, en el horario de las 23:00 pm, en el que se obtuvo un resultado de 57.11 dB (A) lo que no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de denuncia que es de 60 dB (A), para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.----------

La persona denunciante manifestó mediante llamada telefónica con personal adscrito a esta Subprocuraduría que hace dos semanas que no se realizan actividades en el lugar.----------

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, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Rebsamen número 519, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación Habitacional, 4 niveles de altura máximo, 20 % mínimo de área libre (H 4/20) en donde el uso de suelo para **salón de fiestas** se encuentra **prohibido** en la tabla de usos de suelo del Programa referido.----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, destinado al funcionamiento de un salón de eventos, sin ostentar razón social.----------

3. El Instituto de verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1140/2017; por lo que le corresponde a dicho Instituto, substanciar los procedimientos, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, a efecto de hacer cumplir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.----------

4. El establecimiento investigado no cuenta con Aviso y/o permiso para su funcionamiento, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, iniciar el procedimiento e materia de establecimientos mercantiles, e imponer las sanciones procedentes, a efecto de cumplir con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.----------

5. Las emisiones sonoras derivadas del funcionamiento del establecimiento no exceden el límite máximo permisible de 60 dB(A) para el punto de referencia en el horario de las 20:00 a las 6:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, toda vez que del estudio de emisiones sonoras realizado por la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial se determinó que no constituye un nivel de fuente emisora que rebasa los límites permitidos por la Norma referida.----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del 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/IGP/GBM