

**Expediente: PAOT-2017-1335-SOT-575  
y acumulado PAOT-2017-2100-SOT-876**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**30 AGO 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 PAOT-2017-1335-SOT-575 y acumulado PAOT-2017-2100-SOT-876, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de mayo 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de academia de baile que se realizan en Calle Prolongación Jade número 15, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de mayo de 2017. -----

Con fecha 5 de julio 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de academia de baile que se realizan en Calle Prolongación Jade número 16, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2017. -----

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 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 de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero. -----



**Expediente: PAOT-2017-1335-SOT-575  
y acumulado PAOT-2017-2100-SOT-876**

Cabe aclarar, que una de las personas denunciantes indicó vía correo electrónico, que el domicilio correcto del inmueble investigado es Prolongación Jade número 16, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio. -----

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)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para academia de baile se encuentra prohibido.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 29 de mayo, 8 de junio, 11 y 27 de julio de 2017 no se constataron actividades propias de una academia de baile o elementos que infieran dichas actividades; y en fecha 21 de julio de 2017 desde un inmueble colindante al predio investigado, se percibieron emisiones de ruido generadas por instrumentos musicales y personas, las cuales no eran constantes. -----

No obstante lo anterior, en fecha 9 de agosto de 2017 se llevó a cabo la conciliación de las partes involucradas, en las oficinas que ocupa esta Unidad Administrativa, en la que una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble investigado manifestó que no realiza actividades de impartición de clases de zumba, sin embargo participa en ensayos de manera intermitente sin fines de lucro, por lo que propuso limitar sus horarios de ensayos con el fin de evitar afectaciones a sus vecinos. -----

### **3. En materia ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 21 de julio de 2017 desde un inmueble colindante al predio investigado, se percibieron emisiones de ruido generadas por instrumentos musicales sin embargo, estas no eran constantes. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras número PAOT-2017-794-DEDPOT-532 de fecha 26 de julio de 2017, en el que se concluyó que las actividades que se llevan a cabo en el interior del predio investigado, constituyen una fuente emisora corregido de 58.95 dB(A), lo cual 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 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Es de señalar, que en fecha 9 de agosto de 2017 se llevó a cabo la conciliación de las partes involucradas en las oficinas que ocupa esta Unidad Administrativa, en la que una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble investigado manifestó que limitaría sus horarios de ensayos de las 17:00 horas a las 20:00 y cuidaría que las emisiones de ruido producido se reduzcan. -----



**Expediente: PAOT-2017-1335-SOT-575  
y acumulado PAOT-2017-2100-SOT-876**

Es de señalar, que en fecha 29 de agosto de 2017 mediante llamada telefónica las personas denunciantes manifestaron que las emisiones de ruido han disminuido. -----

Las actividades que se llevan a cabo en el interior del predio investigado, generan emisiones de ruido que no exceden el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de denuncia establecido en la Normal Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, aunado a lo anterior, las personas denunciantes manifestaron al personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante vía telefónica que las emisiones de ruido disminuyeron. -----

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 predio objeto de la denuncia ubicado en Prolongación Jade número 16, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para academia de baile se encuentra prohibido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 29 de mayo, 8 de junio, 11 y 27 de julio de 2017 no se constataron actividades de una academia de baile o elementos que infieran dichas actividades; y en fecha 21 de julio de 2017 desde un inmueble colindante al predio investigado, se percibieron emisiones de ruido generadas por instrumentos musicales y personas, sin embargo no eran constantes. -----
3. Personal adscrito a esta Entidad realizó el estudio de emisiones sonoras número PAOT-2017-794-DEDPOT-532 de fecha 26 de julio de 2017, en el punto de denuncia, teniendo como resultado que las actividades que se llevan a cabo en el interior del predio investigado, constituye una fuente emisora corregido de 58.95 dB(A), lo cual 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 a las 06:00 horas, establecido en la Normal Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
4. En fecha 9 de agosto de 2017 se llevó a cabo la conciliación de las partes involucradas, en las oficinas que ocupa esta Unidad Administrativa, en la que una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble investigado, manifestó que participa en ensayos de manera



**Expediente: PAOT-2017-1335-SOT-575  
y acumulado PAOT-2017-2100-SOT-876**

intermitente, proponiendo limitar sus horarios de ensayos y cuidar que las emisiones de ruido producido se reduzcan.-----

5. En fecha 29 de agosto de 2017 mediante llamada telefónica las personas denunciantes manifestaron que las emisiones de ruido han disminuido. -----

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 las personas denunciantes. -----

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o de ordenamiento territorial, presenten la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

**CUARTO.-** 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.-----



JEEN/MS/AOC

