

Expediente: PAOT-2017-383-SOT-160

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 OCT 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-2017-383-SOT-160, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia ambiental (ruido), falta de cajones de estacionamiento y protección civil, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Hermanos Wright número 85, Colonia Fuego Nuevo, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 15 de febrero 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 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia ambiental (ruido), falta de cajones de estacionamiento y protección civil, como la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Protección Civil y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de un nivel de altura, sin constatar letrero que haga referencia a un salón de fiestas, sin embargo al interior se observaron juegos infantiles, sillas y mesas, quien atendió la diligencia manifestó que se realizan eventos infantiles solo los fin de semana.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde



Expediente: PAOT-2017-383-SOT-160

el uso de suelo para salón para fiestas infantiles, se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente.-----

Asimismo, de las documentales integradas en el expediente al rubro citado, el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 15057-151RAMO14 de fecha de expedición 20 de marzo de 2014 que señala la zonificación citada en el párrafo anterior.-----

En virtud de lo anterior las actividades de salón de fiestas infantiles en el inmueble ubicado en calle Hermanos Wright número 85, Colonia Fuego Nuevo, Delegación Iztapalapa, se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente.-----

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de un nivel de altura, sin constatar letrero que haga referencia a un salón de fiestas, sin embargo al interior se observaron juegos infantiles, sillas y mesas, quien atendió la diligencia manifestó que se realizan eventos infantiles solo los fines de semana. Sin embargo no se constataron cajones de estacionamiento en dicho establecimiento mercantil.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio IZTAVAP2014-04-2900110807, de fecha 28 de abril de 2014, con giro mercantil de salón de fiestas infantiles denominado "El rancho del abuelo".-----

Al respecto, la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México señala en su apartado "1.2.1 que lleva por título cajones de estacionamiento", que la cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los Programas de Desarrollo correspondientes; en el caso que nos ocupa para el giro de salón de fiestas infantiles, la norma de referencia señala como mínimo de cajones de estacionamiento 1 por cada 40 m² del terreno, por lo que al dividirse entre 150m² que es la superficie del terreno del establecimiento de mérito, le corresponden un total de 4 cajones de estacionamiento. En razón de lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, programó visita de verificación al establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas infantiles, asignándole el expediente CVR/VV/EM/0432/2017, toda vez que el citado establecimiento no cuenta con cajones de estacionamiento.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de salón de fiestas infantiles que se realizan en el inmueble ubicado en calle Hermanos Wright número 85, Colonia Fuego Nuevo, Delegación Iztapalapa, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio IZTAVAP2014-04-2900110807, de fecha 28 de abril de 2014. Asimismo la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, programó visita de verificación bajo el número de procedimiento CVR/VV/EM/0432/2017 en el establecimiento objeto de denuncia, respecto a que cuente con los 4 cajones de estacionamiento que le corresponden con base en la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que le corresponde sustanciar el citado procedimiento, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----

3.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de un nivel de altura, sin constatar letrero que haga referencia a un salón de fiestas, sin embargo al interior se



Expediente: PAOT-2017-383-SOT-160

observaron juegos infantiles, sillas y mesas, quien atendió la diligencia manifestó que se realizan eventos infantiles solo los fin de semana, sin embargo no se constaron emisiones sonoras.-----

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

No obstante de los reconocimientos de hechos se constató un salón de fiestas infantiles, sin embargo no se percibió ruido proveniente de esa actividad, adicionalmente para brindar la atención a la persona denunciante, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizaron llamadas telefónicas en fecha 25 de marzo, 02 de mayo y 29 de julio del presente año a la persona denunciante con la finalidad de acordar día y hora para realizar la medición de niveles sonoros en los horarios señalados en el escrito de denuncia, quien manifestó que hasta el momento no se ha llevado a cabo actividades de salón de fiestas, por lo que se comunicaría posteriormente con el investigador para programar una nueva visita para realizar la medición sonora correspondiente.-----

Adicionalmente se realizó llamada telefónica de fecha 22 de agosto del presente año a la persona denunciante con la finalidad de saber si la molestia del ruido persiste, manifestando que no son constantes las actividades de salón de fiestas, por lo que no ha existido ruido.-----

En virtud de lo anterior, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en calle Hermanos Wright número 85, Colonia Fuego Nuevo, Delegación Iztapalapa, no se constataron emisiones sonoras provenientes de las actividades del salón de fiestas infantiles. En el mismo sentido la persona denunciante mediante las llamadas telefónicas que se le realizaron, manifestó que no se han llevado a cabo actividades de salón de fiestas, por lo que no ha existido ruido.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de un nivel de altura, sin constatar letrero que haga referencia a un salón de fiestas, sin embargo al interior se observaron juegos infantiles, sillas y mesas. Quien atendió la diligencia manifestó que se realizan eventos infantiles solo los fines de semana. No se constataron cajones de estacionamiento en dicho establecimiento mercantil, ni emisiones sonoras.-----
2. Al inmueble objeto de denuncia, le corresponde la zonificación HC 3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón para fiestas infantiles, se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. Asimismo cuenta con cuenta con Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo número folio número 15057-151RAMO14 de fecha de expedición 20 de marzo de 2014 que señala la zonificación citada -----



Expediente: PAOT-2017-383-SOT-160

3. El inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio IZTAVAP2014-04-2900110807, de fecha 28 de abril de 2014, con giro mercantil de salón de fiestas infantiles denominado "El rancho del abuelo".-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, programó visita de verificación bajo el número de procedimiento CVR/VV/EM/0432/2017 en el establecimiento objeto de denuncia, respecto a que cuente con los 4 cajones de estacionamiento que le corresponden con base en la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que le corresponde sustanciar el citado procedimiento, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en calle Hermanos Wright número 85, Colonia Fuego Nuevo, Delegación Iztapalapa, no se constataron emisiones sonoras provenientes de las actividades del salón de fiestas infantiles. En el mismo sentido la persona denunciante mediante las llamadas telefónicas que se le realizaron, manifestó que no se han llevado a cabo actividades de salón de fiestas, por lo que no ha existido ruido.-----

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 la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.-----

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.-----



JE/IN/MBG/AOMP

