

**Expediente: PAOT-2017-1715-SOT-713
y acumulado PAOT-2017-1749-SOT-730**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 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-2017-1715-SOT-713 y acumulado PAOT-2017-1749-SOT-730, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de junio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido) por las actividades de salón de fiestas en calle Edén número 19, colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017. -----

Con fecha 06 de junio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de salón de fiestas en calle Edén número 19, colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y materia ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la 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 Tlalpan. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Edén número 19, colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se constató un inmueble consistente en 3 niveles, no se observó letrero con razón social alguna. Se constató que se realizaba un evento social, mismo que generaba ruido. -----



**Expediente: PAOT-2017-1715-SOT-713
y acumulado PAOT-2017-1749-SOT-730**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), INVEADF/OV/DUYUS/2187/2017 de fecha 21 de julio de 2017, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, toda vez que las actividades de salón de fiestas en el inmueble ubicado en calle Edén número 19, colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2187/2017 de fecha 21 de julio de 2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Esta Subprocuraduría, realizó Estudio de Emisiones Sonoras PAOT-2017-751-DEDPOT-509 en el inmueble objeto de denuncia, mismo que constituyen una "fuente emisora" que en condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, **genera un nivel de fuente emisora (Nfe) 60.40** por lo que, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación, **excede el límite máximo de 60.0 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, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México.

No obstante al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido desaparecerá. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Edén número 19, colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se constató un inmueble consistente en 3 niveles, no se observó letrero con razón social alguna. Se constató que se realizaba un evento social, mismo que generaba ruido. -----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre), en



**Expediente: PAOT-2017-1715-SOT-713
y acumulado PAOT-2017-1749-SOT-730**

donde el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2187/2017 de fecha 21 de julio de 2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido. -----
4. Esta Entidad emitió dictamen de ruido PAOT-2017-751-DEDPOT-509 de fecha 18 de julio de 2017, en el que se obtuvo como resultado que el inmueble ubicado en Edén número 19, colonia Las Águilas, Delegación Obregón, produce un nivel sonoro de **60.40** (Nfe), lo que **excede el límite máximo de 60.0** dB(A), no obstante al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido desaparecerá. -----

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 la persona denunciante. -----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el sitio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

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.-----

JELN/MBD/GCER



