



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307

y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308

PAOT-2021-6267-SOT-1387

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6054-SOT-1307 y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308 y PAOT-2021-6267-SOT-1387, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 23 y 30 de noviembre de 2021, tres personas 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil ubicado en calle Municipio Libre número 175, colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 17 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)". -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307

y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308

PAOT-2021-6267-SOT-1387

Asimismo, el artículo 92 párrafos dos y tres de la Ley antes referida y el artículo 158 del Reglamento de dicha Ley, refieren la clasificación de los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo, siendo estos los siguientes: ---

"(...) I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió (...)" -----

Asimismo, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

De conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Por otra lado, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad A: alta, esto es una vivienda cada 33 m² de terreno); así como la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficina, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Z), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Eje 7 Sur Félix Cuevas – Municipio Libre Y' - Z' de: Avenida de los Insurgentes a Plutarco Elías Calles, en donde el uso de suelo para capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares, se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307
y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308
PAOT-2021-6267-SOT-1387

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, el cual cuenta con 3 establecimientos mercantiles en planta baja; el primero de ellos con giro de restaurante, el segundo con venta de autopartes y un tercero con giro de centro holístico. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 16 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento denunciado, remitió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 37349-151BASE21D de fecha 26 de julio de 2021, que certifica, entre otros, el uso de suelo para academias de danza, teatro, música y bellas artes, conforme a la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficina, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Z). -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2022-06-1300348572 de fecha 13 de junio de 2022, para el giro de escuela de danza, teatro, música y bellas artes – CENTRO HOLÍSTICO, en el local A, del predio denunciado. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-0084-2022 de fecha 11 de enero 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo que acrediten las actividades de Centro Holístico, escuela de baile y salón de fiestas. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0680/2022 de fecha 14 de marzo de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas informó que el uso de suelo denominado como "Centro Holístico", no se encuentra clasificado en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la cual indica que los usos que no estén señalados en la Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), por lo que el interesado deberá solicitar "Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación". -----

Asimismo, informó que respecto al uso de suelo de "Escuela de baile", se encuentra clasificado como "Academias de Danza", dentro de la Tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el cual se encuentra permitido. Aunado a lo anterior, remitió copia simple de 3 antecedentes de emisión de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble de referencia, que se enlistan a continuación: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 37349-151BASE21D de fecha 26 de julio de 2021, que certifica el uso de suelo para academias de danza, teatro, música y bellas artes, mismo que fue proporcionado por la persona que se ostentó como propietaria del establecimiento objeto de denuncia. -----
- Certificado de Zonificación de uso del Suelo folio número 39145 de fecha 30 de octubre de 1996, que certifica la zonificación H2 (Habitacional, densidad 200 HAB/HA/LOTE TIPO 250 m², intensidad de uso 1.5 conforme a la superficie del predio), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez versión 1987. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307

y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308

PAOT-2021-6267-SOT-1387

- Certificado de Zonificación para uso del Suelo Permitidos folio número 23145 de fecha 11 de agosto de 1997, que certifica la zonificación HO/6/25/90 (Habitacional con oficinas, 6 niveles de altura, 25% de área libre de construcción, 90 m² área mínima por vivienda), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Delegación Benito Juárez, versión 1997. -----

Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/187/2022 de fecha 14 de febrero de 2022, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano, informó que el uso de suelo para Salones para banquetes y fiestas, se encuentra contemplado como permitido en la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia. ----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-00360-2022 de fecha 27 de enero de 2022, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado; al respecto, mediante oficio DGJG/DGEMEP/SEMEVP/JUDLEMEVP/0725/2022 de fecha 04 de febrero de 2022, informó que localizó lo siguiente: -----

- Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio BJA VAP2021-08-1300329385, para giro de fonda de comida a la carta y antojitos. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6855-2022 de fecha 03 de agosto de 2022, se solicitó a dicha Dirección General, informar si cuenta con antecedente de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2022-06-1300348572 de fecha 13 de junio de 2022, para el giro de escuela de danza, teatro, música y bellas artes – CENTRO HOLÍSTICO, proporcionado por una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio DGAJG/DJ/SJ/12463/2022 de fecha 11 de noviembre de 2022, informó que cuenta con antecedente del Aviso en mención. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-6721-2022 de fecha 27 de julio de 2022, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el establecimiento denunciado, así como informar el resultado de la misma. En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3171/2022 de fecha 10 de agosto de 2022, informó que en fecha 08 de agosto de 2022, se inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el predio de mérito. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien en el predio objeto de denuncia, el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, así como escuela de baile, se encuentran permitidos; el uso de suelo para "Centro Holístico" no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que únicamente se podrán realizar los usos permitidos conforme al mismo. -----

Asimismo, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2022-06-1300348572 de fecha 13 de junio de 2022, para el giro de escuela de danza, teatro, música y bellas artes – CENTRO HOLÍSTICO, así como Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 37349-151BASE21D de fecha 26 de julio de 2021, que certifica el uso de suelo para academias de danza, teatro, música y bellas artes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307
y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308
PAOT-2021-6267-SOT-1387

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en el predio denunciado, a efecto de corroborar que el uso de suelo ejercido en el establecimiento objeto de denuncia, se apegue a los permitidos en la zonificación aplicable, esto es escuela de danza, teatro, música y bellas artes, no así Centro Holístico, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo ejecutado en fecha 08 de agosto de 2022, a fin de corroborar que en el establecimiento denunciado únicamente se realicen los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. -----

Así también, de conformidad con el artículo 135 de la citada Ley, para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Licencia Ambiental Única de la Ciudad de México, que expedirá la Secretaría a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes.-

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por consiguiente, 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 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A); así también en el punto de denuncia NFEC de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

Adicionalmente, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en su artículo 10, apartado B, fracción V, dispone que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de Impacto Vecinal, tienen entre otras obligaciones, la de instalar aislantes acústicos para no generar emisiones sonoras, por encima de los niveles permitidos por dicha ley y por la normatividad ambiental vigente, que afecte el derecho de terceros. -----

Por otro lado, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, prevé en su artículo 27 fracción III, como infracción, entre otras conductas, producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos, hecho que se sancionara con multa por el equivalente de 11 a 40 unidades de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307
y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308
PAOT-2021-6267-SOT-1387

medidas o con arresto de 13 a 24 horas o trabajo comunitario de 6 a 12 horas, conforme a los artículos 31 y 32 de la Ley en mención. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, el cual cuenta con 3 establecimientos mercantiles en planta baja; el primero de ellos con giro de restaurante, el segundo con venta de autopartes y un tercero con giro de centro holístico. Al momento de las diligencias, no se percibieron emisiones sonoras provenientes de alguno de los establecimientos mencionados. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 16 de junio de 2022, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento denunciado, realizó diversas manifestaciones, sin exhibir alguna documental relacionada con las medidas de mitigación de ruido. -----

Posteriormente, con el objeto de atender la problemática del ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos en horario nocturno, desde los domicilios de las personas denunciantes, a fin de realizar la medición de ruido desde punto de denuncia, sin que se realizara dicha medición, toda vez que al momento de las diligencias, el establecimiento mercantil denunciado, no se encontraba en operación. -----

No obstante, mediante acta circunstanciada de llamadas telefónicas de fecha 28 de noviembre de 2022, una de las personas denunciantes informó que si bien el establecimiento mercantil denunciado sigue en funcionamiento, el ruido proveniente de las actividades realizadas en el sitio, motivo de denuncia, dejó de existir, toda vez que no continuaron realizándose actividades de eventos en vivo durante las noches en fines de semana. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el ruido proveniente de las actividades realizadas en el sitio, motivo de denuncia, dejó de existir, toda vez que no continuaron realizándose actividades de eventos en vivo durante las noches en fines de semana. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 ubicado en calle Municipio Libre número 175, colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad A: alta, esto es una vivienda cada 33 m² de terreno); así como la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con oficina, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de superficie de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Eje 7 Sur Félix Cuevas – Municipio Libre Y'- Z' de: Avenida de los Insurgentes a Plutarco Elías Calles. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307
y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308
PAOT-2021-6267-SOT-1387

Asimismo, el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, así como escuela de baile, se encuentran permitidos; el uso de suelo para "Centro Holístico" no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que únicamente se podrán realizar los usos permitidos conforme al mismo. -----

2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 37349-151BASE21D de fecha 26 de julio de 2021, que certifica el uso de suelo para academias de danza, teatro, música y bellas artes. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, el cual cuenta con 3 establecimientos mercantiles en planta baja; el primero de ellos con giro de restaurante, el segundo con venta de autopartes y un tercero con giro de centro holístico. Al momento de las diligencias, no se percibieron emisiones sonoras provenientes de alguno de los establecimientos mencionados. -----
4. El establecimiento denunciado, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2022-06-1300348572 de fecha 13 de junio de 2022, para el giro de escuela de danza, teatro, música y bellas artes – CENTRO HOLÍSTICO. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en el predio denunciado, a efecto de corroborar que el uso de suelo ejercido en el establecimiento objeto de denuncia, se apegue a los permitidos en la zonificación aplicable, esto es escuela de danza, teatro, música y bellas artes, no así Centro Holístico, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo ejecutado en fecha 08 de agosto de 2022, a fin de corroborar que en el establecimiento denunciado únicamente se realicen los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable, imponer las medidas de seguridad que en derecho procedan, así como informar el resultado de la misma. -----
7. El ruido proveniente de las actividades realizadas en el sitio, motivo de denuncia, dejó de existir, toda vez que ya no se realizaron actividades de eventos en vivo durante las noches en fines de semana. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6054-SOT-1307
y acumulados PAOT-2021-6058-SOT-1308
PAOT-2021-6267-SOT-1387

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MTJMC