



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2022-4209-SOT-1120, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2022, 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por la operación de un salón de fiestas, en el inmueble ubicado en Av. Francisco Morazán número 744, Interior 101, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

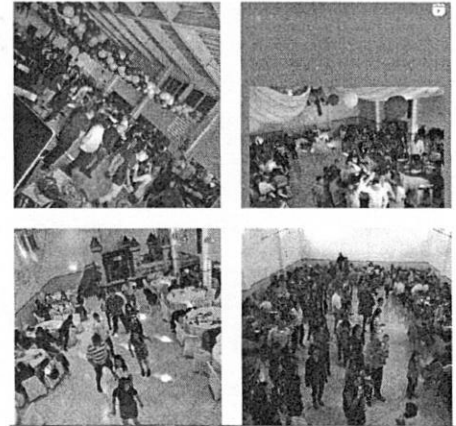
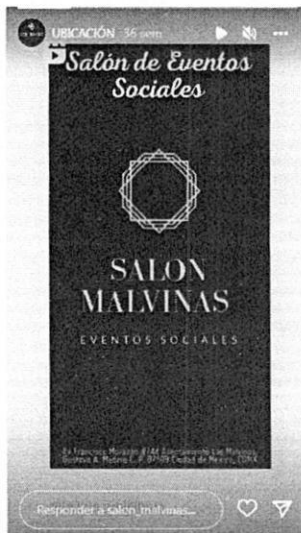
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido)

Previo al análisis del uso de suelo aplicable al inmueble investigado, es necesario señalar que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta, de que en el inmueble investigado opera la razón social "SALÓN MALVINAS" y que de la consulta en las páginas <https://www.facebook.com/salonmalvinas/> y https://www.instagram.com/salon_malvinas, se desprende que la misma tiene giro de salón de eventos sociales. Ver imágenes siguientes: -----



Fuente: www.facebook.com/salonmalvinas/

Dicho lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas y salones de baile y peñas, se encuentra prohibido.** -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Street View de Google Maps, de la cual se desprende que desde Noviembre de 2018 hasta Noviembre de 2021, en el predio ubicado en Av. Francisco Morazán número 744 Interior 101, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, existe un inmueble de 4 niveles de altura, con fachada blanca y una estructura metálica en su primer nivel; en donde se observa una lona con la razón social "Orgullo Azteca" ofreciendo clases, entre otras, de artes marciales mixtas, baile y crossfit. Ver imagen siguiente: -----



Fuente: Google Maps (Street view) Noviembre 2018

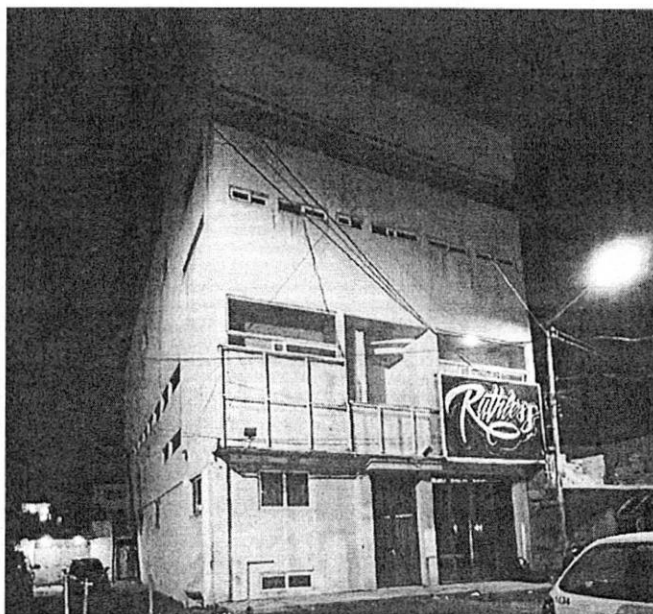


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4209-SOT-1120

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de los hechos denunciados en horario nocturno, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de cuatro niveles de altura, que por sus características físicas, es destinado a un uso de suelo comercial. Al momento de la diligencia se encuentra cerrado y no se lleva a cabo actividad alguna, por lo que no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior. Cabe señalar que en la estructura metálica que se encuentra en el primer nivel, se observa una lona con la razón social "Ruthless". Ver imagen siguiente: -----



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 18 de noviembre de 2022

De las imágenes anteriores, se desprende que en el predio ubicado en Av. Francisco Morazán número 744, Interior 101, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, se ofrecen diversos servicios de establecimientos comerciales, entre otros, salón de eventos, clases de zumba, lucha olímpica, artes marciales y crossfit. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Responsable legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó en reiteradas ocasiones, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de un salón de eventos en el inmueble de mérito, a efecto de cumplir lo estipulado en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4209-SOT-1120

Al respecto, la Subdirección de Verificaciones, Monitoreo y Selección adscrita a la citada Dirección de dicha Alcaldía, informó mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/4597/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022, que no cuenta con documentales que acrediten la legalidad de las actividades realizadas, por lo que personal especializado adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizó visita de verificación al establecimiento mercantil ubicado en el predio de mérito, asimismo rindió informe de inejecución por oposición y señala que emitirá nueva orden de verificación de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal para la Ciudad de México. Asimismo, remitió copia simple de las documentales siguientes: -----

- Oficio de Comisión para realizar orden de visita de verificación folio DVV/INVEA/EM/509/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022. -----
- Orden de visita de verificación establecimiento mercantil folio DVV/INVEA/EM/509/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022. -----
- Acta de visita de verificación folio DVV/INVEA/EM/509/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022. -----

Dicho todo lo anterior, se concluye que el uso de suelo que ejerce el establecimiento mercantil con giro de salón de eventos, denominado "SALÓN MALVINAS", ubicado en Av. Francisco Morazán número 744, Interior 101, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, se encuentra prohibido por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, por lo que en términos del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, no es susceptible de regularizarse, asimismo se encuentra en franca violación del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Cabe señalar que, respecto al ruido, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras, no obstante lo anterior, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante en la cual manifestó que el establecimiento objeto de investigación continúa en operación y la problemática de ruido persiste derivada de la ocupación de los cuatro niveles de dicho inmueble para eventos sociales. Asimismo manifiesta que es de su interés que se atienda de manera urgente la problemática de uso de suelo, ya que el uso para salón de fiestas y eventos sociales se encuentra prohibido por ser zona habitacional, aunado a que no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento; por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, remitir la resolución administrativa con el número de expediente DVV/INVEA/EM/509/2022 recaída al efecto, llevar a cabo nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4209-SOT-1120

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Av. Francisco Morazán número 744, Interior 101, Colonia Asentamiento Las Malvinas, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas y salones de baile y peñas, se encuentra prohibido.** –
2. De las constancias que obran en el expediente que actúa, se desprende que en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de cuatro niveles de altura, que por sus características físicas, es destinado a un uso de suelo comercial con giro de salón de eventos sociales denominado "SALÓN MALVINAS". Al momento de la diligencia se encuentra cerrado, sin actividad, por lo que no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior. -----
3. Toda vez que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos, no se constató la emisión de ruido, proveniente del inmueble investigado, no obstante lo anterior, la persona denunciante manifestó mediante llamada telefónica que el establecimiento objeto de investigación continúa en operación y la problemática de ruido persiste derivada de la ocupación de dicho inmueble para eventos sociales. Asimismo manifiesta que es de su interés que se atienda de manera urgente la problemática de uso de suelo, ya que el uso para salón de fiestas y eventos sociales se encuentra prohibido por ser zona habitacional, aunado a que no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento; por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4209-SOT-1120

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble 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.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/IARV