



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2707-SOT-695

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2707-SOT-695, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2022, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Playa Hermosa número 478, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de mayo de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, IV Bis, 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, y 85 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 ambiental (ruido), como es Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ambos ordenamientos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco.

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)

El artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tiene entre otros objetos expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en su acervo registral.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2707-SOT-695

Asimismo, el artículo 33 de dicho ordenamiento, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, el multicitado ordenamiento dispone que en su artículo 43 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. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), en donde el uso de suelo para guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil, se encuentra prohibido. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar entre otros aspectos, un inmueble de 3 niveles de altura, en el que se identifica en su interior la presencia de niños, así como la salida de diversas personas, a decir de una persona que atendió la diligencia, el lugar es ocupado por una escuela de música. En la diligencia se percibió ruido proveniente de bullicios en el interior del inmueble. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-4973-2022 de fecha 08 de junio de 2022, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa haya atendido ese requerimiento, aportando documentales que acrediten la operación del local investigado. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; se realizó la consulta al sitio de Internet sitio web <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=magatzulu>; espacio virtual que promociona las inscripciones a un centro de desarrollo infantil Waldorf, el cual se denomina "MAGATZULU; comunidad educativa". -----

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5191-2022 de fecha 15 de junio de 2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en el predio objeto de su denuncia, el uso de suelo para la operación del local objeto de denuncia se encuentra permitido, y en su caso, si ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo en el que se acredite el mismo, y de ser el caso remitir copia certificada de dicha constancia, así como de las documentales que sustentaron su emisión. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2707-SOT-695

Al respecto, mediante el oficios con números SEDUVI/DGOU/DRPP/2316/2022 de fecha 15 de julio de 2022, el titular de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al inmueble objeto de investigación le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, del que se despende que le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), en donde el uso de suelo jardín de niños en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido.

Asimismo, señalaron que de la búsqueda en sus archivos no se localizó ingreso de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo (en sus diversas modalidades) que ampare el local que nos ocupa.

En razón de lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4946-2022 y PAOT-05-300/300-11132-2022 de fecha 08 de junio y 16 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar su cuenta con permisos y/o autorizaciones para la operación del local investigado, y en su caso, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, haya dado respuesta a ese Requerimiento.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente, se desprende que el centro de desarrollo infantil Waldorf, denominado "MAGATZULU; comunidad educativa", ubicado en el inmueble investigado, contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo para ese aprovechamiento se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar si el local investigado cuenta con permiso y/o autorización para su operación, así como instrumentar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles y de uso de suelo, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco.

2. En materia de ambiental (ruido)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes.

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2707-SOT-695

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos que motivaron la presentación de la denuncia en el expediente al rubro citado, en el que se constató la generación producido por bullicios provenientes del interior del lugar. -----

En razón de lo anterior, en fecha 01 de junio de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación, a efecto de instrumentar la medición del ruido constatado en el lugar, diligencia de la que se desprendió lo siguiente: -----

"(...) Las actividades de un jardín de niños, ubicado en calle Playa Hermosa, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecieron al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFECT) de 64.36 dB (A).

(...) Las emisiones generadas por la fuente emisora, no excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras al medio ambiente de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMB-2013 (...)" .-----

Por otro lado, con fundamento en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y conforme a las atribuciones con las que cuenta esta Entidad, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, a efecto de que los responsables de las actividades denunciadas adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos. Lo anterior a través de un exhorto en el que se le requiere tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras generadas por la operación del establecimiento objeto de investigación. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que personal de esta Subprocuraduría, constató la generación de ruido producido al interior del inmueble investigado, el cual no excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras al medio ambiente de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas de acuerdo con la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México) NADF-005-AMB-2013. -----

No obstante, esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, a efecto de que los responsables de las actividades denunciadas adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos; a través de un exhorto en el que se le requiere tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras generadas por la operación del establecimiento objeto de investigación, con fundamento en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2707-SOT-695

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Playa Hermosa número 478, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco, le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), en donde el uso de suelo para guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil, se encuentra prohibido, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco.-----
2. Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, en los que se hizo constar, entre otros aspectos, un inmueble de 3 niveles de altura, con la presencia de niños en su interior, así como la salida de diversas personas, se percibió ruido proveniente de bullicios en el interior del inmueble. -----
3. El centro de desarrollo infantil Waldorf, denominado "MAGATZULU; comunidad educativa", ubicado en el inmueble investigado, contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo para ese aprovechamiento se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco.
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar si el local investigado cuenta con permiso y/o autorización para su operación, así como instrumentar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles y de uso de suelo, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco. -----
5. La generación de ruido producido al interior del inmueble investigado, no excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras al medio ambiente de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas de acuerdo con la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México) NADF-005-AMB-2013. -----
6. Esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, a efecto de que los responsables de las actividades denunciadas adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos; a través de un exhorto en el que se le requiere tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras generadas por la operación del establecimiento objeto de investigación, con fundamento en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2707-SOT-695

----- R E S U E L V E -----

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones 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 Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; con fundamento en los dispuesto en los artículos 1, 2 y 6 fracción IV y X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 1 y 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

