

**Expediente: PAOT-2017-1000-SOT-447
y acumulado PAOT-2017-1957-SOT-813**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 ABR 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2017-1000-SOT-447 y acumulado PAOT-2017-1957-SOT-813, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de abril 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, 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) por las actividades de un salón de fiestas en el predio ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2017.-----

Asimismo, con fecha 23 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, 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 de establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública, falta de cajones de estacionamiento) y en materia ambiental (ruido), por las actividades de un salón de fiestas en el predio ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo 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 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 de establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública, falta de cajones de estacionamiento) y en materia ambiental (ruido), como lo es 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 y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.-----



**Expediente: PAOT-2017-1000-SOT-447
y acumulado PAOT-2017-1957-SOT-813**

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 en el inmueble ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en el que se observó un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas denominado "El Mirador".-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que 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 salón de fiestas no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 06 de febrero de 2017, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/400/2018 al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para para salón de fiestas no está permitido conforme a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de salón de fiestas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, no se apega a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/400/2018, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

2.- En materia de establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública, falta de cajones de estacionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en el que se observó un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas denominado "El Mirador", sin embargo no se constató obstrucción de la vía pública, ni cajones de estacionamiento.-----

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 460m² que es la superficie del terreno del establecimiento de mérito, le corresponden un total de 11 cajones de estacionamiento.-----



**Expediente: PAOT-2017-1000-SOT-447
y acumulado PAOT-2017-1957-SOT-813**

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) al establecimiento con giro de salón de fiestas denominado "El Mirador", instaurándole el procedimiento DLMC/DJ/SVR/EM-136/2017, toda vez que para contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, únicamente se podrán otorgar mediante Certificado que acredite el uso de suelo permitido, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

En virtud de lo anterior, las actividad de salón de fiestas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) instaurándole el procedimiento DLMC/DJ/SVR/EM-136/2017, por lo que le corresponde a dicha Dirección 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 en el inmueble ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en el que se observó un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas denominado "El Mirador", percibiendo ruido del interior.-----

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 referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador o representante legal del predio objeto de denuncia, a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin recibir hasta la fecha respuesta.-----

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido por las actividades del salón de fiestas, en el inmueble objeto de la denuncia en los horarios y día señalados por las personas denunciantes, en el que se obtuvo como resultado **61.56 dB**, lo que no excede el límite máximo de 62.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En virtud de lo anterior, esta Entidad mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador o representante legal del predio objeto de denuncia a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin recibir hasta la fecha respuesta. Asimismo,



**Expediente: PAOT-2017-1000-SOT-447
y acumulado PAOT-2017-1957-SOT-813**

esta Entidad emitió dictamen de ruido de las actividades de salón de fiestas, obteniendo como resultado un nivel sonoro de **61.56 dB**, lo que no excede el límite máximo de 62.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante, como se indica en el apartado de uso de suelo, dicha actividad no está permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, por lo que cuando se dé cumplimiento al uso de suelo permitido en caso que se genere ruido este dejará de existir.-----

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 en el inmueble ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, en el que se observó un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas denominado "El Mirador" percibiendo ruido del interior, sin embargo no se constató obstrucción de la vía pública, ni cajones de estacionamiento.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que 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 salón de fiestas no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/400/2018, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas no se apega a la zonificación aplicable al predio investigado conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, sustanciar el procedimiento DLMC/DJ/SVR/EM-136/2017, instaurado al establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas denominado "El Mirador" ubicado en calle Zapote Blanco número 2 Colonia Pueblo Nuevo Alto, Delegación La Magdalena Contreras, toda vez que para contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, únicamente se podrán otorgar mediante Certificado que acredite el uso de suelo permitido, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----



**Expediente: PAOT-2017-1000-SOT-447
y acumulado PAOT-2017-1957-SOT-813**

5. De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador o representante legal del predio objeto de denuncia, a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin recibir hasta la fecha respuesta. Esta Entidad emitió dictamen de ruido de las actividades de salón de fiestas, obteniendo como resultado un nivel sonoro de **61.56 dB**, lo que no excede el límite máximo de 62.0 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante como se indica en el apartado de uso de suelo, dicha actividad no está permitida en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, por lo que cuando se dé cumplimiento al uso de suelo permitido en caso que se genere ruido este dejará de existir .-----

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 a la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras.-----

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 a la Ciudad de México.-----

