



Expediente: PAOT-2019-774-SOT-319

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUN 2019

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-774-SOT-319, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2019, una persona que en augeo 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en calle Sur 71, número 244, colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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 y IX 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.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambas para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa y 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.

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



Expediente: PAOT-2019-774-SOT-319

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para salones para fiestas infantiles y/o salones para banquetes y fiestas se encuentran **prohibidos**.

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de tres niveles sin contar con letrero que refiera las actividades de salón de fiestas; no obstante, por medio de una rendija en la puerta del mismo se observó que al interior existen juegos infantiles, mesas y sillas. No se constató evento durante dichas visitas.

Cabe señalar que se giró oficio al Propietario, poseedor y/o Administrador del inmueble objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; derivado de lo cual, en fecha 10 de abril del año en curso, una persona que se ostentó como representante del inmueble, acudió a las instalaciones de esta Procuraduría y se le informó respecto de los hechos denunciados; posterior a ello, no se recibió respuesta alguna.

Por otra parte, a fin de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta en la página web del buscador Google Maps, obteniendo como resultado que en dicho domicilio se promociona un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas infantiles, denominado "Salón de Fiestas Dixy & Moxy".

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo emitidos para el inmueble en comento; por lo que en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a esa Secretaría, envió en copia simple el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30523-151HEKA16, de fecha 12 de mayo de 2016, emitido para el predio en comento en el cual se corrobora la zonificación aplicable H/3/40. Cabe mencionar que en dicho documento no se especifica ni se acredita como permitido el uso de suelo para salones para fiestas infantiles y/o salones para banquetes y fiestas.

Por otro lado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia; sin embargo, a la emisión de la presente no se cuenta con respuesta.

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio objeto de denuncia, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta.

Ahora bien, con el fin de allegarse de mayores elementos, mediante Acuerdo de Habilitación de Horas de fecha 28 de mayo de 2019, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió los sábados 01 y 08 de



Expediente: PAOT-2019-774-SOT-319

junio del año en curso al inmueble en comento a fin de constatar las actividades mercantiles objeto de denuncia; sin embargo, no fueron constatadas dichas actividades. -----

De lo antes expuesto, se concluye que para el predio ubicado en calle Sur 71 número 244, colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa, los usos de suelo para salón de fiestas infantiles y/o salones para banquetes y fiestas se encuentran prohibidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa; sin embargo, en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no fueron constatadas las referidas actividades mercantiles. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en el lugar objeto de denuncia, no se constataron actividades de salón de fiestas infantiles y/o salón para banquetes y fiestas por lo que no se percibieron emisiones de ruido provenientes del inmueble. -----

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, 25 fracción VIII y 30 BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 96 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 Sur 71 número 244, colonia Banjidal, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para salones para fiestas infantiles y/o salones para banquetes y fiestas se encuentran prohibidos. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, al interior se observó la existencia de juegos infantiles, mesas y sillas; sin embargo, no fueron constatadas las actividades mercantiles de salón de fiestas infantiles y/o salón para banquetes y fiestas, y tampoco se constataron emisiones de ruido. -----
3. De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el inmueble objeto de denuncia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30523-151HEKA16, de fecha 12 de mayo de 2016; sin embargo, en dicho documento no se acredita el uso de suelo para salón de fiestas infantiles y/o salón para banquetes y fiestas. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) que realice al inmueble objeto de denuncia y/o enviar copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----



Expediente: PAOT-2019-774-SOT-319

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil que realice al inmueble objeto de denuncia y/o enviar copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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: -----

----- 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 y 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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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. -----

JANC/ACH/MAZA