



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3413-SOT-1423

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 JUL 2016**

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-3413-SOT-1423 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de diciembre 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) por el salón de fiestas ubicado en Calle Hacienda el Dorado número 7, Colonia Ex Hacienda del Rosario, Delegación Azcapotzalco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de enero de 2016. -----

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 y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) por el funcionamiento de un salón de fiestas, como son la Ley de Desarrollo Urbano, 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 denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3413-SOT-1423

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

De la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salones de fiestas se encuentra prohibido. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con juegos infantiles y dos construcciones de aproximadamente 2x2 metros, observando que en el patio existe un letrero señalando información relacionada con las reservaciones e informes del salón de fiestas denominado "Hacienda El Dorado", cabe señalar que se constató una fiesta infantil. -----

En este sentido, quien se ostentó como propietario del establecimiento en mención presentó copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 031999, expedida en fecha 14 de octubre de 1991 por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, para el uso de suelo de salón de fiestas infantiles, eventos sociales, banquetes y gimnasio en una superficie de 144 m²; así como Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 107 de fecha 10 de abril de 2008 y Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar establecimiento mercantil con giro de bajo impacto folio AZAVREG2013-07-30-00086782, clave de establecimiento AZ2013-07-30NAVBA-00086782 de fecha 29 de julio de 2013. -----

A efecto de corroborar la existencia y debida emisión de dicho instrumento, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 031999. ---

Sin embargo, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 031999 carece de vigencia en términos de lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el entonces Distrito Federal, ordenamiento bajo el cual fue emitido, siendo su vigencia de un año, la cual comprendía del 14 de octubre de 1991 al 14 de octubre de 1992. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 031999, documento con el cual se pretenden acreditar derechos adquiridos para el uso de suelo de salón de fiestas, no es un documento idóneo para acreditar el uso de suelo del mismo, por no ser vigente y no ser un documento regulado por el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México



EXPEDIENTE: PAOT-2015-3413-SOT-1423

(publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de enero de 1996), ordenamiento vigente y aplicable al momento del ingreso del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 107 de fecha 10 de abril de 2008, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, el uso de suelo ejercido se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que al carecer de un documento con el cual acreditar el uso de suelo se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, autoridad competente en términos de los artículos 7 apartado A fracción 1 inciso d) de su Ley y 25 fracción II de su Estatuto, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes en materia de uso de suelo, informando que el 06 de junio de 2016 ejecutó la visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1581/2016. -----

Por lo que respecta a la materia ambiental (emisiones sonoras), personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un estudio de emisiones sonoras, identificando que el establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas, constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición acústica, genera un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 70.02 dB(A); siendo que la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, 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). -----

Sin embargo es de mencionar, que una vez que se cumpla con el uso de suelo, las emisiones sonoras cesaran. -----

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. Al predio ubicado en Calle Hacienda el Dorado número 7, Colonia Ex Hacienda del Rosario, Delegación Azcapotzalco le aplica la zonificación H 3/30 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salones de fiestas se encuentra prohibido. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3413-SOT-1423

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados, se constató un predio con juegos infantiles y dos construcciones de aproximadamente 2x2 metros, observando que en el patio se llevaba a cabo una fiesta infantil, asimismo existe un letrero señalando información relacionada con las reservaciones e informes del salón de fiestas denominado "Hacienda El Dorado". -----
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 031999 expedida en fecha 14 de octubre de 1991 por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica. -----
4. La Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 031999, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo, carece de vigencia en términos de lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificaciones para el entonces Distrito Federal, ordenamiento bajo el cual fue emitido, siendo su vigencia de un año, la cual comprendía del 14 de octubre de 1991 al 14 de octubre de 1992. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponer las sanciones que conforme a derecho procedan en la resolución administrativa que al efecto se emita dentro del procedimiento de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1581/2016; toda vez que la actividad que se realiza en el inmueble denunciado, contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, y no cuenta con el documento idóneo para acreditar el uso de salón de fiestas. -----
6. De conformidad con el estudio de emisiones sonoras se identificó que el establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas, genera un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 70.02 dB(A); sin embargo, en cuanto se cumpla con el uso de suelo, las actividades realizadas en el predio denunciado y las emisiones sonoras cesaran. -----

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Licenciada Rosa María
C. P. ROSA MARÍA C. P. ORDENACIÓN
C. P. ORDENACIÓN Territorial de México
15000000
T. 5255 0780 ext. 1000 y 1001
Procuraduría



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3413-SOT-1423

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.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELNWRB/RMGG