



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4-SOT-1

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**

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-2022-4-SOT-1, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2021, 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil, derivado de la operación de un salón para eventos en Calle Manzanillo número 156, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de enero de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-ABT-2013, todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de parcela libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno), **en donde el uso de suelo para servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general, entre otros, consistente en salones de eventos, fiestas y banquetes, se encuentra prohibido.**-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4-SOT-1

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar un inmueble conformado por dos niveles de altura, no se constató la existencia de alguna denominación social que infiera la operación de algún establecimiento mercantil en el inmueble. En la diligencia una persona que se ostentó como empleado del inmueble, manifestó que en el lugar no opera algún establecimiento, no obstante que se han realizado eventos sociales de manera esporádica.-----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para la operación de un salón para eventos, se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio que nos ocupa, y en su caso enviar copia del Certificado de Uso de Suelo emitido en cualquiera de sus modalidades que acredite esas actividades, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya dado respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

En el caso particular, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la operación del establecimiento mercantil objeto de denuncia.-----

Al respecto, en fecha 07 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, así como su representante legal, comparecieron de manera personal en las instalaciones que ocupa esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de lo cual se levantó el acta respectiva, en la que manifestaron lo siguiente:-----

"(...)

1. *Vengo por voluntad propia y manifiesto en calidad de propietario del inmueble descrito anteriormente en las generales del presente acto, que el mismo se ocupa como casa habitación y que se respeta el uso de suelo, asimismo manifiesto que en el inmueble no es ocupado para la operación de un salón de fiestas ni mucho menos es un establecimiento mercantil.*-----
2. *Manifiesto que en el inmueble se realizaron 11 eventos sociales privados sin fines de lucro, en los últimos tres años, inclusive siguiendo las políticas del buen vecino, en uno de estos eventos se le presto a mi vecina de nombre (...), misma que vive en (...).*-----
3. *Ahora bien, a pesar de que al inmueble no se le da un uso comercial ni perturba la paz de mis vecinos y mucho menos se viola reglamento o ley alguna, sin embargo a efecto de cumplir cualquier transgresión a ordenamientos en materia ambiental y del ordenamiento territorial, me comprometo de forma voluntaria a abstenerme de realizar futuros eventos que pudieran perturbar las normas aplicables, no obstante quiero manifestar que en el momento de realizar algún evento serán exclusivamente familiar y estará en apego a las reglas establecidas por la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y respetando los requisitos y límites máximos permisibles de emisión de ruido y lo relacionado a la normatividad ambiental.*-----
4. *Por lo anterior, solicito se tengan por hecho las manifestaciones y dado que no se viola ninguna normatividad y ley pido se dé por concluido el expediente en el que se actúa (...).*

Asimismo, en uso de la palabra la representante legal del propietario del inmueble, manifestó lo siguiente:

"(...)

1. *Que da contestación a la denuncia ciudadana en términos de un escrito constante de tres fojas útiles escrita por una sola de sus caras de fecha 07 de marzo del año en curso, firmadas por el (...) propietario del Inmueble señalado en las generales descritas en la presente acta, solicitando sea ratificado el mismo,*



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4-SOT-1

así como las manifestaciones vertidas en la presente acta. Asimismo, se anexa copia de la Escritura Pública número (...) de fecha 08 de mayo de 2015, con el cual acredito la propiedad y el interés jurídico del (...) en la presente queja ciudadana, cabe señalar que dicho escrito se presentará en la oficialía de partes de esta Procuraduría, para los efectos legales a que haya lugar (...).

En razón de lo anterior, se recibieron en la oficialía de partes de esta Procuraduría, copias simples de las constancias descritas en las manifestaciones expresas por parte de la representante legal, anteriormente señaladas.-----

Al respecto, mediante acta circunstanciada de fecha 11 de abril de 2022, el personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, hace constar que se estableció contacto telefónico con la persona denunciante en el expediente en el que se actúa, a través del cual se le informó de la comparecencia celebrada en fecha 07 de marzo de 2022 en las instalaciones que ocupan esta Subprocuraduría, en donde entre otros aspectos, la persona quien se ostentó como propietario del inmueble que nos ocupa, manifestó abstenerse de realizar eventos en su domicilio a efecto de cumplir la normatividad aplicable.-----

En conclusión, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario a la normatividad Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en términos de los artículos 5 fracción XIX y 34 BIS 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXV y 101 de su Reglamento, los eventos en el inmueble dejaron de realizarse, situación que fue corroborada con la persona denunciante en el expediente en el que se actúa mediante llamada telefónica de fecha 11 de abril de 2022.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Manzanillo número 156, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de parcela libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el uso de suelo para servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general, entre otros, consistente en salones de eventos, fiestas y banquetes, se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar un inmueble conformado por dos niveles de altura, sin alguna denominación que infiera la operación de algún establecimiento mercantil en el sitio. -----
3. Derivado de la promoción **del cumplimiento voluntario** a la normatividad Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en términos de los artículos 5 fracción XIX y 34 BIS 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXV y 101 de su Reglamento, **los eventos en el inmueble dejaron de realizarse, situación que fue corroborada con la persona denunciante en el expediente en el que se actúa mediante llamada telefónica de fecha 11 de abril de 2022.**-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4-SOT-1

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. -----

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. -----

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

JANC/EBP/CRLG