



Expediente: PAOT-2015-1702-SOT-640

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México,

30 SEP 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1702-SOT-640, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución "(...) *Violación al uso de suelo y ruido generado por fiestas que se realizan en una casa habitación, la cual es rentada para realizar eventos los días sábado de 20:00 a 4:00 de la madrugada del día siguiente (...)*". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 26 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en Cerro de la Luz, número 196, Colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO, del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada respectiva en donde se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de julio de 2015: -----





Expediente: PAOT-2015-1702-SOT-640

"(...) ubicados en el predio objeto de investigación, podemos observar un inmueble de 2 niveles, con fachada de mampostería de block de concreto y portones color café; acto seguido llamamos a la puerta, solicitando la presencia del propietario y/o poseedor del inmueble, atendiéndonos un señor, que refiere no encontrarse la propietaria, le explicamos el motivo de la diligencia y menciona que el predio es de uso habitacional y no de salón de fiestas; cabe señalar que al momento de nuestra visita no se perciben emisiones sonoras y tampoco actividad alguna; la persona se niega a recibir el oficio PAOT-05-300/300-2722-2015, por lo que no se puede llevar a cabo la notificación (...)" -----

Otras actuaciones

Mediante Atenta Nota número PAOT/310-437-2015 de fecha 26 de junio del presente año, se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, la realización de un estudio en materia ambiental (ruido), con la finalidad de constatar que el predio objeto de denuncia se encuentre en los niveles permitidos por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Mediante similar PAOT/330-308-2015, informó que realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante los días 03 y 04 de julio de 2015, para llevar a cabo el estudio solicitado; sin embargo la persona denunciante manifestó que no tenía seguridad de que ese fin de semana se realizaran eventos en el predio objeto de investigación, ya que se realizan de manera esporádica, motivo por el cual no se pudo llevar a cabo dicho estudio. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentra documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada Ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 5



Expediente: PAOT-2015-1702-SOT-640

crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.** -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por otro lado, el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece que un **establecimiento mercantil es aquel local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro.** -----

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ROMERO DE TERREROS" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación **HU/9/50** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 50% mínimo de Área Libre) en donde el uso del suelo para salón de fiestas **se encuentra prohibido.** -----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constató la existencia y funcionamiento de establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas. La persona que atendió nuestra visita refirió que el uso del inmueble es habitacional por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con elementos para identificar incumplimientos en la materia.-----

Ruido

De acuerdo con en el artículo 151 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, establece que **toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y**





Expediente: PAOT-2015-1702-SOT-640

límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. **Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución entre otros de ruido.** -----

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal**, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones de ruido provenientes del interior del predio objeto de investigación. -----

Resultado de la Investigación

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Cerro de la Luz, número 196, Colonia Romero de Terreros, Delegación Coyoacán, no se constató la existencia y funcionamiento de establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas ni emisiones sonoras provenientes del interior del predio objeto de investigación. -----
2. La persona denunciante manifestó no habitar permanentemente su domicilio, motivo por el cual no sabe con exactitud las fechas en que ocurren los eventos que denuncia, por lo que resulta procedente dar por terminado el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende, toda vez que existe imposibilidad material para continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto previsto en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 4 de 5



Expediente: PAOT-2015-1702-SOT-640

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 en 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

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 del Distrito Federal. -----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

MIG/ICP/ALQB

