



Expediente: PAOT-2019-2146-SOT-913

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 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-2019-2146-SOT-913, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2019, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por la operación de una escuela de baile ubicada en calle Abasolo del Valle número 27, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII 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. -----

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en Abasolo del Valle número 27, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón; sin embargo, derivado de la búsqueda realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y en el servidor de Google Maps, y con base en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que el domicilio del predio investigado es Abasolo del Valle manzana 27 lote 29, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 376_638_07. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Abasolo del Valle número 27 y/o manzana 27 lote 29, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón**, con cuenta catastral 376_638_07. -----



Expediente: PAOT-2019-2146-SOT-913

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; el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y la Norma Ambiental 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: -----

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

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50m² de la totalidad del predio), donde **el uso de suelo para academias de danza se encuentra permitido**. ---

Adicionalmente, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que a la fecha se cuente con respuesta. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en el inmueble objeto de denuncia, en fechas 07 y 18 de junio y 19 de julio del año en curso, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, en cuyo acceso se observó la leyenda "MJDSMX", que refiere la razón social del establecimiento; asimismo, en el zaguán del inmueble se observaron letreros con información respecto a las clases de baile y horarios en que se imparten en la planta baja del inmueble. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio del año en curso, una persona que atendió la diligencia y que se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil, informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 7442-151MOMA17, de fecha de expedición 07 de febrero de 2017, mismo que mostró al personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

Cabe señalar que derivado de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y en el Portal del Área de Atención Ciudadana (<http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>), ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se advierte la existencia en formato digital del



Expediente: PAOT-2019-2146-SOT-913

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 7442-151MOMA17, de fecha de expedición 07 de febrero de 2017, el cual certifica la zonificación citada en el primer párrafo de este apartado. -----

De lo antes expuesto, se concluye que el inmueble ubicado en calle Abasolo del Valle número 27 y/o manzana 27 lote 29, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 376_638_07, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 7442-151MOMA17, el cual certifica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50m² de la totalidad del predio), donde **el uso de suelo para academias de danza se encuentra permitido**, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 26 de julio del año en curso, en el inmueble objeto de investigación se constató que se llevan a cabo actividades de clases de baile, percibiéndose música grabada proveniente del interior del mismo. ----

En razón de lo anterior, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, emitió el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2019-715-DEDPOT-452, en el que determinó que el establecimiento investigado constituye una fuente emisora que genera un nivel de emisiones sonoras de 59.74dB (A), por lo que no excede el límite máximo de 65 dB(A) para el punto de referencia en el horario de 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Cabe mencionar, que mediante Acuerdo de fecha 14 de junio del año en curso, se trasladó copia simple de la resolución administrativa de fecha 22 de enero de 2018, relacionada con el expediente PAOT-2017-2434-SOT-998, toda vez que contiene información relacionada con los mismos hechos investigados, y en la que se determinó que el encargado del establecimiento realizó acciones para mitigar las emisiones sonoras generadas, como fue la instalación de hule espuma y una puerta corrediza. -----

De lo antes expuesto, se desprende que las actividades de clases de baile que se realizan en el establecimiento mercantil ubicado en calle Abasolo del Valle número 27 y/o manzana 27 lote 29, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 376_638_07, generan emisiones sonoras que no rebasan los límites permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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, 85 fracción X y 89 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. -----



Expediente: PAOT-2019-2146-SOT-913

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Abasolo número 27 y/o manzana 27 lote 29, colonia Jalalpa El Grande, Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 376_638_07, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50m² de la totalidad del predio), donde **el uso de suelo para academias de danza se encuentra permitido.** -----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 7442-151MOMA17, de fecha de expedición 07 de febrero de 2017, el cual certifica la zonificación citada en el párrafo inmediato anterior. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de tres niveles, en cuya planta baja se ubica un establecimiento mercantil con razón social "MJDSMX", en el que se realizan actividades de clases de baile; asimismo, en el zaguán del inmueble se observaron letreros que refieren los horarios y los tipos de clases de baile que se imparten. -----
3. En materia de ruido, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2019-715-DEDPOT-452, determinando que las actividades de clases de baile que se realizan en el inmueble investigado generan emisiones de ruido que no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-2146-SOT-913

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

JANC/AOH/MAZA

