



Expediente: PAOT-2019-3174-SOT-1244

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 ENE 2020

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-2019-3174-SOT-1244, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio 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 renta de un inmueble para eventos sociales en el predio ubicado en calle Guerrero número 48, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de septiembre 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

### 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; así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal 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. -----

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



Expediente: PAOT-2019-3174-SOT-1244

## 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 (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9 metros, 40% mínimo de área libre**, en donde **el uso de suelo para eventos sociales no aparece dentro de la Tabla de Usos de Suelos permitidos**. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 25 de octubre de 2019, se constató un inmueble con un zaguán metálico, el cual no cuenta con letrero que refiera alguna razón social o anuncio que indique las actividades que se realizan en el inmueble. -----

Por otro lado, en fecha 12 de noviembre del año en curso, a fin de dar seguimiento a la denuncia y saber si el inmueble investigado se ha rentado para eventos sociales, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, quien manifestó que el sábado 09 de noviembre del año en curso, a partir de las 20:00 horas se realizó un evento en el lugar, el cual terminó aproximadamente a las 02:00 horas del día siguiente. Asimismo, refirió que con anterioridad al 09 de noviembre de 2019 no se han realizado otros eventos en el inmueble. -----

Como medio de prueba de lo antes citado, la persona denunciante aportó diversos videos, en los que se observan personas al interior del inmueble y se escucha música de fondo. -----

Posteriormente, mediante llamada telefónica realizada en fecha 03 de diciembre del año en curso, la persona denunciante del expediente en el que se actúa manifestó que después del día 09 de noviembre ya no se han presentado eventos sociales. -----

Ahora bien, a solicitud de la persona denunciante y a fin de mejor proveer, en fecha 06 de diciembre del año en curso personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, en el día y horario señalado por la persona denunciante, constatando actividades de una fiesta, sin observar letrero que refiera razón social sobre las actividades realizadas en el inmueble. -----

En virtud de lo anterior, se concluye que al predio ubicado en calle Guerrero número 48, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9 metros, 40% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, en donde el uso de suelo para eventos sociales no aparece dentro de la Tabla de Usos de Suelos permitidos; no obstante, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la actividad de renta de inmueble para eventos sociales. -----



Expediente: PAOT-2019-3174-SOT-1244

## 2. En materia ambiental (ruido)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de octubre del año en curso por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron emisiones sonoras generadas por algún evento social en el inmueble objeto de investigación. -----

Ahora bien de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, la persona denunciante refirió que ha iniciado procedimiento ante el Juez Cívico con el particular del predio investigando, derivado del cual se firmó un Convenio, en el que se advierte lo siguiente: -----

*"(...) NOS COMPROMETEMOS A RESPETARNOS Y A NO REINICIDIR EN CONDUCTA QUE DÉ MOTIVO A UNA [sic] NUEVO PROCEDIMIENTO Y POR LO QUE RESPECTA AL C. (...) MANIFIESTA SU VOLUNTA [sic] DE SE COMPROMETE A LEVANTAR UNA BARDA QUE COLINDA CON EL PREDIO DE LA HOY QUEJOSA PARA EVITAR SE PENETRE RUIDOS A SU PREDIO. CABE MENCIONAR QUE EL DÍA VIERNES 06 DE DICIEMBRE Y 20 DE DICIEMBRE REALIZARE FIESTAS Y ME COMPROMETO A NO REALIZAR RUIDOS EXCESIVOS DENTRO DE LOQUE [sic] CABE DEL EVENTO PROPIO DE UNA FIESTA Y TERMINAR A MAS TARDAR A LAS 02 AM Y EVITAR EN LO POSIBLE QUE SE LES MOLESTE (...)". -----*

En razón de lo anterior, a solicitud de la persona denunciante y a fin de mejor proveer, personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, llevó a cabo una medición de emisiones sonoras en el día y horario indicados por la persona denunciante (06 de diciembre de 2019 a las 23:40 horas). Con base en dicha medición se elaboró el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2019-1307-DEDPOT-702, de fecha 09 de diciembre de 2019, en el que se concluye que las actividades que se realizaban en el predio objeto de investigación, constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido de **49.28dB (A)**, el cual no excede los límites máximos permisibles de **60 dB(A)** en el punto de denuncia, en el horario de 20:00 a 06:00 horas, conforme a la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Ahora bien, con base en lo constatado durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, es importante citar el artículo 15 fracciones XVIII y XIX de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, que a la letra dice: -----

**"Artículo 15.-** La Cultura Cívica en la Ciudad de México, que garantiza la convivencia armónica de sus personas habitantes, se sustenta en los siguientes deberes ciudadanos:

[...]

XVIII. Contribuir a generar un ambiente libre de contaminación auditiva que altere la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud de terceros, trátase de vivienda de interés social, popular o residencial;



Expediente: PAOT-2019-3174-SOT-1244

XIX. Ejercer sus derechos sin perturbar el orden y la tranquilidad pública, ni afectar la continuidad del desarrollo normal de las actividades de los demás habitantes;

[...]"

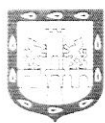
En este orden de ideas, considerando que el ruido emitido en el inmueble objeto de investigación no rebasa los límites máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 y que, como ya se analizó en el apartado "1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)", no se constataron actividades de renta de inmueble para eventos sociales, esta Subprocuraduría considera pertinente que el seguimiento a la problemática de ruido se realice con base en el Convenio firmado por las partes ante el Juez Cívico, conforme a lo establecido en la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México.

De lo antes expuesto, se concluye que en el inmueble ubicado en calle Guerrero número 48, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se constataron emisiones sonoras generadas por música y por las voces de las personas que se encontraban dentro del referido inmueble, las cuales **no exceden los límites máximos permisibles de 60 dB(A)** en el horario de 20:00 a 06:00 horas, conforme a 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.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Guerrero número 48, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9 metros, 40% mínimo de área libre**, en donde el uso de suelo para eventos sociales no aparece dentro de la Tabla de Usos de Suelos permitidos.
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con un zaguán metálico, el cual no cuenta con letrero que refiera alguna razón social o anuncio que indique las actividades que se realizan en el inmueble. Cabe mencionar que en el reconocimiento de hechos realizado en fecha 06 de diciembre de 2019 se constataron emisiones sonoras generadas por música y por las voces de las personas que se encontraban dentro del inmueble investigado.
3. La Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría elaboró el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2019-1307-DEDPOT-



**Expediente: PAOT-2019-3174-SOT-1244**

702, en el que se concluyó que las actividades que se realizaban en el predio objeto de investigación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido de **49.28dB (A)**, el cual **no excede los límites máximos permisibles de 60 dB(A)** en el horario de 20:00 a 06:00 horas, conforme a 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, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/AGH/MAZA