



Expediente: PAOT-2022-5782-SOT-1451

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 ABR 2023**

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-2022-5782-SOT-1451**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de octubre de 2022, 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 las actividades de una academia de baile ubicada en Avenida 608 número 175, colonia Unidad Habitacional San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2022. -

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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 Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero 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 ubicadas en el Distrito Federal (ahora 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 (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Av. 608 (Paramento sur), en el tramo I'-H' de: Calle 571 a: Av. 661, que le concede la zonificación **HM/3/25/A** (Habitacional Mixto, tres niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para academias de danza se encuentra permitido.** -----



Expediente: PAOT-2022-5782-SOT-1451

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 24 de noviembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de 2 niveles de altura, delimitado por una reja negra, en la cual se observaron diversas lonas con información referente a clases de baile, gimnasia rítmica, capoeira, ballet, entre otras. Al momento de la diligencia se constató que el establecimiento se encontraba en funcionamiento. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 02 de diciembre de 2022, una persona que se ostentó como encargada de la academia denominada "Royal Dance House", aportó diversas documentales relacionadas con el funcionamiento del establecimiento mercantil motivo de denuncia, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 2532-151TEYA22, de fecha 11 de febrero de 2022, el cual acredita el uso de suelo para Academias de danza. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2022-02-2200340579, Clave del establecimiento GAM2022-02-22LAVBA00340579, de fecha 21 de febrero de 2022, para el giro mercantil: Escuela de danza y bellas artes. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, para el predio objeto de investigación; solicitud que fue reiterada, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.-----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Avenida 608 número 175, colonia Unidad Habitacional San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. 608 (Paramento sur), en el tramo I'-H' de: Calle 571 a: Av. 661, que le concede la zonificación **HM/3/25/A** (Habitacional Mixto, tres niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para academias de danza se encuentra permitido.** -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2022-02-2200340579, Clave del establecimiento GAM2022-02-22LAVBA00340579, de fecha 21 de febrero de 2022, para el giro mercantil: Escuela de danza y bellas artes, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades de una academia de danza ubicada en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 24 de noviembre de 2022, se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble motivo de denuncia, generadas por música grabada. -----

Al respecto, mediante acta circunstanciada de fecha 15 de febrero de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que se comunicó vía telefónica con la persona denunciante el día y a la hora acordada previamente, para realizar la medición de emisiones sonoras; sin embargo, la persona denunciante manifestó que el establecimiento mercantil objeto de investigación no se encontraba en funcionamiento. -----

Handwritten signature

Handwritten mark



Expediente: PAOT-2022-5782-SOT-1451

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer, con la finalidad de atender la molestia del ruido generado por las actividades motivo de la denuncia, y en atención a las diversas llamadas telefónicas de la persona denunciante, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada, que realizó una llamada telefónica en fecha 10 de marzo de 2023, en la cual la persona denunciante solicitó una medición de emisiones sonoras, que se programó para el sábado 11 de marzo a las 13:00 horas. -----

A razón de lo anterior, en fecha 11 de marzo de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al domicilio objeto de denuncia, en el horario convenido con la persona denunciante, diligencia durante la cual no se constataron emisiones sonoras provenientes del establecimiento mercantil investigado, toda vez que no se encontraba en funcionamiento, motivo por el cual no fue posible realizar la medición de ruido. -----

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 Avenida 608 número 175, colonia Unidad Habitacional San Juan de Aragón III Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. 608 (Paramento sur), en el tramo I'-H' de: Calle 571 a: Av. 661, que le concede la zonificación **HM/3/25/A** (Habitacional Mixto, tres niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para academias de danza se encuentra permitido.** -----
2. Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble con diversas lonas con información referente a clases de baile, gimnasia rítmica, capoeira, ballet, entre otras. Al momento de la diligencia se constató que el establecimiento se encontraba en funcionamiento, y se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior, generadas por música grabada. -----
3. Una persona que se ostentó como encargada de la academia denominada "Royal Dance House", aportó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio- 2532-151TEYA22, de fecha 11 de febrero de 2022, **el cual acredita el uso de suelo para Academias de danza**, así como el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2022-02-2200340579, Clave del establecimiento GAM2022-02-22LAVBA00340579, de fecha 21 de febrero de 2022, para el giro mercantil: Escuela de danza y bellas artes. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2022-02-2200340579, Clave del establecimiento GAM2022-02-22LAVBA00340579, de fecha 21 de febrero de 2022, para el giro mercantil: Escuela de danza y bellas artes, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por las actividades de una academia de danza ubicada en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -



Expediente: PAOT-2022-5782-SOT-1451

5. Durante los reconocimientos de hechos más recientes no fue posible realizar la medición de emisiones sonoras en los días y horarios acordados con la persona denunciante, toda vez que la academia de danza investigada no se encontraba en funcionamiento.-----

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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/AOH/SEBC