

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 ENE 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2434-SOT-998 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de julio de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Abasolo manzana 27 lote 29, Colonia Jalalpa Grande, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de Agosto de 2017.-

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV, V, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" de la Delegación Álvaro Obregón, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Santa Fe" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); donde **el uso de suelo para Academias de Danza se encuentra permitido**. ----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 3 niveles, la planta baja se encuentra ocupada por un



establecimiento mercantil denominado "MJDSMX", con giro de Estudio de Baile, el cual presenta un letrero que refiere que las clases son de lunes a viernes en horarios de 6 pm a 8pm. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble. Al respecto el encargado del establecimiento presentó un escrito en el que realizó diversas manifestaciones, y adicionalmente presentó copia simple las siguientes documentales:-----

1. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio AOVAP2017-02-1400199659, de fecha 13 de febrero de 2017. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Número de folio 7442-151MOMA17, de fecha 07 de febrero de 2017. -----

Derivado de las documentales que obran en el expediente de mérito, se desprende que el **uso de suelo para Academia de Danza se encuentra permitido** para el predio objeto de investigación, así también cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Número de folio 7442-151MOMA17, que entre otros, certifica que el uso de suelo para Academias de Danza se encuentra permitido; adicionalmente cuenta con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, ante la delegación Álvaro Obregón para el funcionamiento del establecimiento denominado MJ Dance Studio México con giro de Academia de Baile, en 54 m² de superficie. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de 3 nivel, en la planta baja opera un establecimiento mercantil denominado "MJDSMX", con giro de Estudio de Baile, el cual presenta un letrero que refiere que las clases son de lunes a viernes en horarios de 6 pm a 8 pm. -----

Al respecto y con el fin de que disminuyeran las molestias generadas por el ruido, esta Entidad solicitó al propietario del establecimiento, el programa calendarizado de las actividades y medidas de mitigación, a fin de respetar los límites máximos permisibles; mediante escrito ingresado en fecha 25 de agosto de 2017, el encargado presentó las acciones que se realizaron para mitigar el ruido, entre las que se encuentran, que el funcionamiento del establecimiento será de lunes a viernes de 6 pm a 9 pm únicamente y se realizó la instalación de hule espuma para mitigar el ruido; adicionalmente refirió que se instalara una puerta corrediza para mitigar las emisiones hacia el exterior. -----

Ahora bien, con la finalidad de conocer si dichas acciones han tenido efecto en las molestias de ruido, se estableció comunicación con la persona denunciante, quien refirió que las emisiones sonoras son menores, que incluso los propietarios del establecimiento, instalaron una puerta de vidrio nueva, por lo que las molestias han disminuido. -----

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, 90



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Abasolo manzana 27 lote 29, Colonia Jalalpa Grande, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre; donde **el uso de suelo para Academias de Danza se encuentra permitido.** -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil denominado "MJDSMX", con giro de Academia de Baile, el cual presenta un letrero que refiere que las clases son de lunes a viernes en horarios de 6 pm a 8pm.
3. El establecimiento cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para el funcionamiento del establecimiento denominado MJ Dance Studio México con giro de Academia de Baile. -----
4. El encargado del establecimiento realizó acciones para mitigar las emisiones sonoras generadas, mismas que fueron corroboradas por la persona denunciante, quien informó que las molestias disminuyeron.-----

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/IGP/AMC



