



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 MAY 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2022-1811-SOT-435**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de marzo 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 la operación de una sala de conciertos, en el inmueble ubicado en Avenida Monterrey número 319, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril del 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 02 de agosto de 2022, se constató un inmueble de tres niveles, en cuya planta baja se identificó un letrero con la leyenda "Foro Meraki" música, danza, yoga, iniciación musical, canto, danza aérea y zumba, por lo que se presume el **uso de suelo para Centros de Adiestramiento Físico, yoga y Academia de Música y Bellas Artes**, por lo que se contemplara dichas actividades, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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



**En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).**

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...)*".

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Por otra parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que "(...) *Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas (...)*". -----

Por otro lado, de conformidad con los artículos 123, 151 y 169 fracción I de la Ley Ambiental de Protección a la tierra de la Ciudad de México, establecen que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera y suelo, entre otros, así como a utilizar equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones; quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, la emisión de contaminantes. Asimismo, durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, queda prohibido su confinamiento en sitios no autorizados. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Monterrey número 319, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, el **uso de suelo para Centros de Adiestramiento Físico, yoga y Academia de Música y Bellas Artes están permitidos.** -----

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, se observó un inmueble de tres niveles, en cuya planta baja se identificaron 2 accesos peatonales. Sobre uno de los accesos se encuentra un letrero con la leyenda **"Foro Meraki" música, danza, yoga, iniciación musical, canto, danza aérea y zumba.** Cabe señalar que desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. ----

Con relación a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó llamada telefónica con la persona denunciante con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin embargo, la persona denunciante refiere que no es de su interés que se realice dicho estudio. -----



Aunado a lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de investigación, mismo que fue notificado en fecha 02 de agosto de 2022, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Respecto a lo anterior, quien se ostentó en carácter del titular del establecimiento ubicado en Avenida Monterrey 319, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, presentó las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 24673-151-DEMA21 de fecha 28 de noviembre de 2021, que acredita el uso de suelo para **Centros de Adiestramiento Físico, yoga y Academia de Música y Bellas Artes**. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con clave de establecimiento **CU2022-08-03LAVBA00352280** de fecha 03 de agosto del 2022, para el establecimiento mercantil con denominación "MERAKI ACADEMIA DE ARTES" con giro mercantil de Academia de Música y Bellas Artes. -----
- En lo que respecta a la materia ambiental (ruido) la persona denunciante refirió que se realizaron trabajos de acondicionamiento del inmueble, como lo es la colocación de aislantes de sonido a base de hule espuma y la colocación de doble muro con aislante interno de fibra de vidrio, acciones que fueron realizadas previas a la visita del personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **AC/DGG/SVR/JUDVGMYP/846/2022** de fecha 03 de junio de 2022, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 24 de mayo de 2022, se solicitó al Personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de Uso de Suelo, bajo el número de orden **AC/DGG/SVR/OVUS/018/2022**, al establecimiento mercantil ubicado en el predio de mérito, turno copias simples de la documentación respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la citada Dirección. -----

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Monterrey número 319, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, **el uso de suelo para Centros de Adiestramiento Físico, yoga y Academia de Música y Bellas Artes está permitido**; adicionalmente, de lo presentado por quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, se da cuenta de un establecimiento mercantil con denominación "MERAKI ACADEMIA DE ARTES" y con giro mercantil de Academia de Música y Bellas Artes, el cual acredita el uso de suelo mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio **24673-151-DEMA21** de fecha 28 de noviembre de 2021, asimismo, acredita las actividades que se llevan a cabo en el inmueble de mérito con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con clave de establecimiento **CU2022-08-03LAVBA00352280** de fecha 03 de agosto del 2022. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación con número de orden **AC/DGG/SVR/OVUS/018/2022**, y de ser el caso, enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----



Con respecto a la materia ambiental (ruido), del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. Adicionalmente, de la llamada telefónica con la persona denunciante, en la cual refiere que no es de su interés que se realice el estudio de emisiones sonoras; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Avenida Monterrey número 319, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HO/6/20** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo de dicho Programa, **el uso de suelo para Centros de Adiestramiento Físico, yoga y Academia de Música y Bellas Artes está permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, se observó un inmueble de tres niveles, en cuya planta baja se identificaron 2 accesos peatonales. Sobre uno de los accesos se encuentra un letrero con la leyenda **"Foro Meraki" música, danza, yoga, iniciación musical, canto, danza aérea y zumba.** Cabe señalar que desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----
3. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), de lo presentado por quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se da cuenta de un establecimiento mercantil con denominación "MERAKI ACADEMIA DE ARTES" y con giro mercantil de Academia de Música y Bellas Artes, el cual acredita el uso de suelo mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio **24673-151-DEMA21** de fecha 28 de noviembre de 2021, asimismo acredita las actividades que se llevan a cabo en el inmueble de mérito con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con clave de establecimiento **CU2022-08-03LAVBA00352280** de fecha 03 de agosto del 2022. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación con número de orden **AC/DGG/SVR/OVUS/018/2022**, y de ser el caso, enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----



- 5. En materia ambiental (ruido), del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. Adicionalmente, de la llamada telefónica con la persona denunciante, en la cual refirió que no es de su interés que se realice el estudio de emisiones sonoras; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 y VI 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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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. -----

IGP/RAGT/JDMC

