Expediente: PAOT-2016-1800-SOT-694

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 ENE 2017 .----------

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-2016-1800-SOT-964, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:--------

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de junio de 2016, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de construcción (remodelación) y en materia ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 3190, Colonia Residencial Acoxpa, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de julio de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, VII, VIII y IX 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de construcción (remodelación) y en materia ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos), como la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Residuos Sólidos, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.----------

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se observó en el tercer nivel un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Sanso Miramontes", en funcionamiento. No se constató trabajos de remodelación, ni disposición inadecuada de residuos sólidos, sin embargo, se constataron emisiones sonoras por las actividades del establecimiento referido. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13400

vivienda cada 200 m^2 de terreno), asimismo le aplica la norma de vialidad Av. Canal de Miramontes Eje 2 asignándole la zonificación HM 3/30/B Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100 m^2), donde uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente.--------

Asimismo, de las documentales integradas en el expediente al rubro citado, el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 46959-151ORMA16 de fecha de expedición 13 de julio de 2016 que señala la zonificación citada en el párrafo anterior.----------

En virtud de lo anterior las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en en Canal de Miramontes número 3190, Colonia Residencial Acoxpa, Delegación Tlalpan se apega a la zonificación aplicable de conformidad con en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente. ----------

12.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se observó en el tercer nivel un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Sanso Miramontes", en funcionamiento. No se constató trabajos de remodelación, ni disposición inadecuada de residuos sólidos, sin embargo, se constataron emisiones sonoras por las actividades del establecimiento referido. ----------

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente en rubro citado, el inmueble objeto de la denuncia denominado "Sanso Miramontes", cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio TLPAP2016-08-0900181344, clave del establecimiento TL2016-08-09CPV00181344 de fecha 17 de enero de 2013, con giro mercantil de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumento visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), bajo el número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/773/2016 de fecha 14 de octubre de 2016, adicionalmente señalo que en fecha 15 de noviembre del 2016, se impuso estado de suspensión de actividades al establecimiento investigado.----------

En virtud de lo anterior, las actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 3190, Colonia Residencial Acoxpa, Delegación Tlalpan, cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio TLPAP2016-08-0900181344, clave del establecimiento TL2016-08-09CPV00181344 de fecha 17 de enero de 2013, con giro mercantil de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-EM/773/2016 en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. ----------

2.- En materia de construcción (remodelación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se observó en el tercer nivel un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Sanso Miramontes", en funcionamiento. No se constató trabajos de remodelación. ----------

3.- En materia ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se observó en el tercer nivel un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Sanso Miramontes", en funcionamiento. No se constató trabajos de remodelación, ni disposición inadecuada de residuos sólidos, sin embargo, se constataron emisiones sonoras por las actividades del establecimiento referido. ----------

En este sentido, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).----------

Al respecto, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió dos dictámenes en materia de ruido, en el inmueble objeto de la denuncia en los horarios señalados por la persona denunciante, en los que se obtuvo como resultado en el primero de **53.78** dB el cual no excede el límite máximo de 60.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20.00 a las 06:00 horas; y en el segundo estudio se obtuvo **62.18** dB excediendo el límite máximo de 60.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.----------

En ese sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó a la en cargado del inmueble objeto de denuncia, a que cumpliera con los niveles permitidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 generados por las actividades, por lo que una persona que se ostentó como apoderado del citado inmueble, manifestó mediante escrito de fecha 19 de agosto del 2016, que se implementaron las medidas de mitigación consistentes en la colocación de material acústico para el aislamiento de sonido, paredes con doble fondo con trampa acústica, así como el respectivo sellado para evitar la filtración de sonido.----------

Adicionalmente se realizó llamada telefónica de fecha 12 de enero del presente año a la persona denunciante con la finalidad de saber si la molestia del ruido persiste, manifestando que el ruido ha disminuido.----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 3190, Colonia Residencial Acoxpa, Delegación Tlalpan se realizaron dos dictámenes de niveles sonoros, en el primero con un resultado de 53.78 dB el cual no excede el límite máximo conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y en el segundo se obtuvo un resultado de 62.18 dB excediendo el límite máximo de la citada norma, por lo que esta Subprocuraduría llevó a cabo la promoción del cumplimiento voluntario respecto al ruido generado por el inmueble objeto denuncia, implementado, quien dijo ser apoderado del citado inmueble, medidas de mitigación consistentes en la colocación de material acústico para el aislamiento de sonido, paredes con doble fondo con trampa acústica, así como el respectivo sellado para evitar la filtración de sonido. Al respecto la persona denunciante mediante en llamada telefónica manifestó que el ruido ha 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 fracción X y 94

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot mx
Tel. 5265 0780, ext. 13400

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en donde se observó en el tercer nivel un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "Sanso Miramontes", en funcionamiento. No se constató trabajos de remodelación, ni disposición inadecuada de residuos sólidos, sin embargo, se constataron emisiones sonoras por las actividades del establecimiento referido. ----------

2. Al inmueble objeto de denuncia, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m^2 de terreno), asimismo le aplica la norma de vialidad Av. Canal de Miramontes Eje 2 asignándole la zonificación HM 3/30/B Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100 m^2), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **permitido** de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. Asimismo cuenta con cuenta con Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 46959-151ORMA16 de fecha de expedición 13 de julio de 2016 que señala la zonificación citada ----------

3. El inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio TLPAP2016-08-0900181344, clave del establecimiento TL2016-08-09CPV00181344 de fecha 17 de enero de 2013, con giro mercantil de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan substanciar el procedimiento TLP/DJ/SVR/VA-EM/773/2016 en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. ----------

5. En el inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 3190, Colonia Residencial Acoxpa, Delegación Tlalpan se realizaron dos dictámenes de niveles sonoros, en el primero con un resultado de **53.78 dB** el cual no excede el límite máximo conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y en el segundo se obtuvo un resultado de **62.18 dB** excediendo el límite máximo de la citada norma, por lo que esta Subprocuraduría llevó a cabo la promoción del cumplimiento voluntario respecto al ruido generado por el inmueble objeto denuncia, implementado, quien dijo ser apoderado del citado inmueble, medidas de mitigación consistentes en la colocación de material acústico para el aislamiento de sonido, paredes con doble fondo con trampa acústica, así como el respectivo sellado para evitar la filtración de sonido. Al respecto la persona denunciante mediante en llamada telefónica manifestó que el ruido ha disminuido.----------

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en Canal de Miramontes número 3190, Colonia Residencial Acoxpa, Delegación Tlalpan, no se constataron trabajos de remodelación, ni disposición inadecuada de residuos sólidos.----------

Expediente: PAOT-2016-1800-SOT-694

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.----------

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

JELM/MBC/AOMP

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13400