CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-2786-SOT-1135

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 MAR 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, 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-2016-2786-SOT-1135, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez de octubre de dos mil dieciséis, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido) por las actividades de salón de fiestas realizadas en calle Crestón número 217, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciséis. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental todas para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. ----------

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 Subprocuraduría en calle Crestón número 217, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles, en el que se realiza en el interior un evento social con música en vivo, mismo que generaban ruido. ----------

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para salón y/o jardín de fiestas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón ----------

PAOT

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó en fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete la visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/0437/2017, al inmueble objeto de la denuncia toda vez que el uso de suelo de salón de fiestas no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. ----------

Por lo anterior, se desprende que las actividades de salón de fiestas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Crestón número 217, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, no se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0437/2017, instaurado en el inmueble objeto de a denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

2. En materia ambiental (ruido)

Esta Entidad emitió dictamen en materia de ruido PAOT-2016-1115-DEDPOT-647 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis, del que se desprende que las actividades realizadas en el inmueble objeto de investigación constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación producen emisiones sonoras de **65.11** dB, lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ----------

En virtud de lo anterior, es de señalar que la generación de emisiones de ruido derivadas de las actividades de salón de fiestas que se desarrollan en el inmueble de referencia, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejaran de suceder estos hechos de investigación.----------

Al respecto, 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 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 Subprocuraduría en calle Crestón número 217, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles, en el que se realiza en el interior un evento social con música en vivo mismos que generaban ruido. ----------

2. Al predio de referencia, le aplica la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. ----------

3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/0437/2017, instaurado en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo de salón de fiestas no se

encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. ----------

4. Del estudio de emisiones sonoras PAOT-2016-1115-DEDPOT-647 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis emitido por esta Entidad, se desprende que las actividades realizadas en el inmueble objeto de investigación en las condiciones de operación identificadas producen emisiones sonoras de 65.11 dB, lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin embargo, la generación de emisiones de ruido derivadas de las actividades de salón de fiestas, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejarán de suceder.----------

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/MBC/EBP

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
T. 5265 0780, ext. 13011