



Expediente: PAOT-2017-131-SOT-54

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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, 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-2017-131-SOT-54 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de enero de 2016, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de un salón de fiestas ubicado en Calle 22 número 89, colonia Olivar del Conde, Primera Sección, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de enero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 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 en materia de desarrollo (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y la Norma Ambiental 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 ambas para la Ciudad de México -----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-131-SOT-54

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial en fecha 10 de mayo de 2011, donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, y salones para fiestas infantiles se encuentra **prohibido**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación levantando la respectiva acta circunstanciada en la que hizo constar un inmueble de un nivel de altura, con características de establecimiento mercantil el cual cuenta en su fachada con la razón social "Salón Yaji". -----

Asimismo, de la consulta realizada en el buscador Google se constató que el lugar objeto de investigación cuenta con la siguiente página web: <https://es-la.facebook.com/Salon-de-Fiestas-Yaji-1672406266360348/>, en dicho sitio de internet se observan distintas imágenes del interior del inmueble en el cual se muestran mesas, sillas, bocinas, decoración con globos, y en donde además ofrecen el servicio de luces y sonido. -----

En este sentido, una persona encargada del inmueble objeto de investigación aportó copia simple del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico con folio 35667-182GAAL09 de fecha 06 de julio de 2009 en el que se certifica la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para salón para fiestas infantiles en una superficie de 168m² se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de abril y 31 de julio de 1997; documento que fue corroborado en formato digital en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Es de señalar que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial en fecha 10 de abril y 31 de julio de 1997, únicamente se permite el uso de suelo para salón de fiestas infantil, no así se encuentra permitido el uso de suelo de salones para banquetes y fiestas. -----

Ahora bien, toda vez que en el ahora vigente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, señala como prohibidos los usos de suelo para salones para banquetes y fiestas y salones para fiestas infantiles en el predio que nos ocupa, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), siendo que en fecha 03 de marzo del año en curso, ejecutó el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/0598/2017, por lo que corresponde verificar que únicamente se lleve a cabo las actividades permitidas, es decir, salón de fiestas infantiles en la



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. 13400
Página 2 de 5



superficie de 168 m² establecidos en el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico con folio 35667-182GAAL09. -----

Por otro lado, toda vez que al amparo del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico con folio 35667-182GAAL09 el particular registró el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con folio 1406 de fecha 25 de agosto de 2009, para el giro de salones y jardines para fiestas infantiles en una superficie de 168 m², se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en virtud de que la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente, establece en el Séptimo Transitorio que los titulares de establecimientos mercantiles tienen la obligación de ingresar el Aviso o Solicitud de Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para acreditar el legal funcionamiento; por lo que corresponde instrumentar a la Dirección General citada la visita de verificación solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1564-2017, y en la que deberá corroborar que las actividades de salón para fiestas infantiles se desarrollen en una superficie de 168 m². -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en el horario señalado por la persona denunciante, no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de un salón de fiestas. -----

En virtud de lo anterior, la persona denunciante del expediente en el que se actúa aportó como medio de prueba videos en los que se hace constar que en el inmueble en comento, se genera ruido por música grabada. -----

Posteriormente, mediante llamada telefónica realizada a la persona denunciante manifestó que a principios del mes de marzo se llevó a cabo un evento en el inmueble en comento, sin embargo dichas emisiones sonoras habían 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 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. Al predio ubicado en Calle 13 número 89, colonia Olivar del Conde, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H 2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de



Expediente: PAOT-2017-131-SOT-54

Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial en fecha 10 de mayo de 2011, donde el uso de suelo de salones para banquetes y fiestas, y salones para fiestas infantiles se encuentra **prohibido**. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató un inmueble de un nivel de altura, con características de establecimiento mercantil el cual cuenta con letrero en su fachada que refiere la razón social "Salón Yaji". -----
3. Una persona encargada del establecimiento, aportó copia del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico con folio 35667-182GAAL09 de fecha 06 de julio de 2009 en el que se certifica la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial el día 10 de abril y 31 de julio de 1997, donde el uso de suelo para salón para fiestas infantiles en una superficie de 168 m² se encuentra permitido. -----
4. Toda vez que actualmente el uso de suelo de salones para banquetes y fiestas, y salones para fiestas infantiles no se encuentra permitido en el Programa Delegacional vigente, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0598/2017 verificar que únicamente se lleven a cabo las actividades permitidas, como es el uso de suelo de salón para fiestas infantiles en una superficie de 168 m². -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1564-2017 en la que deberá corroborar que las actividades de salón para fiestas infantiles se desarrollen en una superficie de 168 m², e imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes. -----
6. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa no se constataron emisiones sonoras derivados del establecimiento mercantil objeto de investigación y la persona denunciante señaló que habían disminuido. -----

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

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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/MVS/MAZA



