



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUL 2022

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, 51 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-459-SOT-89, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero 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, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil, derivado de la operación de un salón para eventos en Calle Río Amazonas número 29, Colonia Los Reyes, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de febrero de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV Bis, 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, y 85 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), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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

#### 1. En desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación HR/2/40/MB (Habitacional rural de baja intensidad, 2 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de pared libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general, entre otros, consistente en salones para fiestas infantiles, salones de fiestas y banquetes, así como jardines de fiestas, se encuentra prohibido.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-459-SOT-89

Durante un primer reconocimiento de hechos, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de mayo de 2022, se realizó una medición de ruido generado por la operación del local investigado, el cual al momento se encontró en funcionamiento.-----

Adicionalmente, de un nuevo reconocimiento de hechos de fecha 18 de mayo de 2022, se hizo constar un inmueble con aproximadamente 10 metros de frente, con un área de aproximadamente 5 metros de frente en el interior que alberga sillas apiladas. Asimismo, de un recorrido en el perímetro de la zona, un habitante de un domicilio localizado en la calle que nos ocupa, confirmó que en el lugar opera un salón de fiestas. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor, y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de la operación del local objeto de denuncia.-----

En respuesta al requerimiento, mediante escrito de fecha 24 de mayo de 2022, una persona que omitió acreditar su personalidad, manifestó entre otros aspectos, lo siguiente: -----

*"(...) En cumplimiento a la normatividad ambiental y de ordenamiento territorial y a efecto de particularmente cumplir el uso de suelo y la materia de ruido me comprometo de manera formal a no realizar ningún tipo de actividades en las cuales me haga acreedor a alguna sanción (...)"*

En el caso particular, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-674-2022 de fecha 11 de febrero de 2022, a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para la operación del local investigado se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio, y en su caso, enviar a esta Entidad el Certificado de Uso de Suelo que acredite sus actividades, así como las documentales que sustentaron su emisión.-----

Al respecto, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0536/2022 de fecha 24 de febrero de 2022, el titular de la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó entre otros aspectos, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, el uso de suelo para salones para banquetes, fiestas o de baile y salones para fiestas infantiles, en cualquier superficie a ocupar del predio están prohibidos. Aunado a que no localizó emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en sus diversas modalidades contempladas en la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento), que amparen el uso de suelo del local investigado.-----

Por otra parte, se le solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún documento que ampare la operación del local investigado.-----

Asimismo, se solicitó a esa Dirección General, dar vista a su área Jurídica, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-459-SOT-89

Al respecto, mediante el oficio DGGAJ/777/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, el titular de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de Tláhuac, informó que de la búsqueda en sus archivos y de la información emanada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, no fue encontrado antecedente conforme a lo solicitado, por lo que solicitó a la Dirección de Verificación y Reglamentos el procedimiento de verificación respectivo.-----

Por otra parte, mediante acta circunstanciada de fecha 22 de julio de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría, hizo constar el contacto telefónico con la persona denunciante en el expediente en el que se actúa, a través del cual se le informó de la manifestación expresa de la parte denunciada, a través de su escrito ingresado en esta Procuraduría en fecha 24 de mayo de 2022. En respuesta, manifestó que el ruido que motivo la presentación de su denuncia dejó de percibirse, sin embargo en el inmueble se realizó un evento más desde la fecha señalada por la parte denunciada.-----

En conclusión, de las gestiones realizadas se desprende que el personal adscrito a esta Entidad, constató la operación de un salón de fiestas en el inmueble objeto de denuncia, sin contar con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún documento que ampare la operación del local investigado.-----

En razón de lo anterior, a través de la promoción del cumplimiento voluntario a la normatividad Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en términos de los artículos 5 fracción XIX y 34 BIS 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXV y 101 de su Reglamento, la persona denunciada realizó el compromiso de no realizar actividades que puedan ocasionar alguna sanción.-----

No obstante lo anterior, la persona denunciante en el expediente al rubor citado manifestó que en el inmueble se realizó un evento más desde la fecha señalada por la parte denunciada, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de Tláhuac, resolver el procedimiento de verificación solicitado para el predio objeto de denuncia, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos mercantiles para la Ciudad de México.-----

## 2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes.-----

En relación con lo anterior, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el estudio de emisiones sonoras con folio PAOT-2022-143-DEDPOT-143 de fecha 13 de mayo de 2022, el cual se elaboró con base en la medición de emisiones de ruido proveniente del inmueble investigado, y concluyo lo siguiente:-----

*"(...) Primera. Las actividades de salón de eventos ubicado en Calle Río Amazonas número 29, Colonia San Andrés Mixquic, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 66.15 dB(A).-----*



EXPEDIENTE: PAOT-2022-459-SOT-89

*Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora", en las condiciones de operación, excede el límite máximo de 60.0 dB (A) para el punto de denuncia (Pd) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal 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 ubicadas en la Ciudad de México (...)"* -----

En conclusión, el personal adscrito a esta Subprocuraduría constató ruido proveniente de las actividades ejecutadas en el inmueble objeto de denuncia, no obstante este no excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 de 65 dB (A), para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, toda vez que en las condiciones de operación presentes durante la visita en la que se practicaron mediciones acústicas, generaban un nivel de fuente emisora corregido de 59.75 dB(A).-----

En razón de lo anterior, a través de la promoción del cumplimiento voluntario a la normatividad Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en términos de los artículos 5 fracción XIX y 34 BIS 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXV y 101 de su Reglamento, la persona denunciada realizó el compromiso de no realizar actividades que puedan ocasionar alguna sanción.-----

Al respecto, la persona denunciante en el expediente al rubor citado manifestó que el ruido que motivo la presentación de su denuncia dejó de percibirse en el inmueble.-----

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación HR/2/40/MB (Habitacional rural de baja intensidad, 2 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de parcela libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo salones para fiestas infantiles, salones de fiestas y banquetes, así como jardines de fiestas; se encuentra prohibido.-----
2. La Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no localizó emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (en sus diversas modalidades contempladas en la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento), que amparen el uso de suelo del local investigado.-----
3. Esta Entidad constató la operación de un salón de fiestas en el inmueble objeto de denuncia, sin contar con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún documento que ampare la operación del local investigado.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-459-SOT-89

4. A través de la promoción del cumplimiento voluntario a la normatividad Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México en términos de los artículos 5 fracción XIX y 34 BIS 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXV y 101 de su Reglamento, la persona denunciada realizó el compromiso de no realizar actividades que puedan ocasionar alguna sanción; no obstante se realizó un evento más desde la fecha señalada por la parte denunciada.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de Tláhuac, resolver el procedimiento de verificación solicitado para el predio objeto de denuncia, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos mercantiles para la Ciudad de México.-----
6. Derivado de la promoción del cumplimiento voluntario a la normatividad Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el ruido que motivo la presentación de la denuncia que nos ocupa dejó de percibirse.-----

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.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de Tláhuac, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CRUG