

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 MAR 2018

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-2017-3708-SOT-1531, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de septiembre de 2017, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia ambiental (ruido) y obstrucción de la vialidad, por las actividades de salón de fiestas que se realizan en el inmueble ubicado en calle General Gallegos número 29, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2017. -----

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 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 urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y obstrucción de la vialidad como 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 todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle General Gallegos número 29, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un predio delimitado por un muro perimetral y al interior un inmueble, sin haber constatado actividades de salón de fiestas en el lugar. -----



Al respecto, la persona denunciante proporcionó propaganda relacionada con un salón de fiestas denominada "Hacienda las Caballerizas" localizado en el inmueble de referencia, por lo que mediante llamada telefónica realizada por personal adscrito a esta Entidad, al propietario de lugar denominado Hacienda "Las Caballerizas", manifestó que el lugar es utilizado como salón de fiestas. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HR/2/40 (Habitacional Rural, 2 niveles máximo de altura, 40% 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 para La Magdalena Contreras vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-1277-2018 de fecha 12 de febrero de 2018, se solicitó la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de salón de fiestas que se realizan en el inmueble ubicado en calle General Gallegos número 29, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1277-2018 de fecha 12 de febrero de 2018. -----

2. En materia ambiental (ruido) y obstrucción de la vialidad

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de enero del presente año por personal adscrito a esta Entidad en calle General Gallegos número 29, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un predio delimitado por una barda perimetral en el que existe un inmueble, sin que se observara razón social que refiriera un salón de fiestas, emisiones sonoras ni obstrucción a la vialidad. -----

En este sentido, mediante llamadas telefónicas realizadas a la persona denunciante por personal adscrito a esta Entidad, se solicitó proporcionara mayores elementos indicando fechas y horarios en los que se realizan las actividades de salón de fiestas que generan ruido y obstrucción a la vía pública con la finalidad de llevar a cabo medición de ruido, en las que manifestó que se desconoce cuándo se realizaran las actividades en el predio motivo de denuncia. -----

De lo anterior, se desprende que en calle General Gallegos número 29, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos, en el que, se constató un predio delimitado por una barda perimetral en el que existe un inmueble, sin que se observara razón social que refiriera un salón de fiestas, emisiones sonoras ni obstrucción a la vialidad, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley



Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad legal. -----

Asimismo, si bien es cierto que no se constataron emisiones sonoras ni obstrucción de vialidad durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble motivo de denuncia, una vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido y la obstrucción de la vialidad que pudieran generarse desaparecerán. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle General Gallegos número 29, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un predio delimitado por una barda perimetral en el que existe un inmueble sin haber constatado actividades de salón fiesta, emisiones sonoras ni obstrucción a la vialidad. ---
2. Asimismo, la persona denunciante proporcionó propaganda relacionada con un salón de fiestas denominada "Hacienda las Caballerizas" localizado en el inmueble de referencia, por lo que mediante llamada telefónica realizada por personal adscrito a esta Entidad, al propietario de lugar denominado Hacienda "Las Caballerizas", manifestó que el lugar es utilizado como salón de fiestas. -----
3. Al inmueble objeto de la denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente le aplica la zonificación HR/2/40 (Habitacional Rural, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1277-2018 de fecha 12 de febrero de 2018. -----
5. Si bien es cierto que no se constataron emisiones sonoras ni obstrucción de vialidad durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble motivo de denuncia, una vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido y la obstrucción de la vialidad que pudieran generarse desaparecerán. -----



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 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; así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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. -----



JE/N/MBC/SRM/BCP

