

Expediente: PAOT-2017-3782-SOT-1571

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 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 PAOT-2017-3782-SOT-1571 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre de 2017, unas personas 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por la escuela de ballet ubicada en calle Ayuntamiento número 70, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV, V, VIII 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Del Carmen, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Del Carmen, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9 metros, 40% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para escuela de ballet no aparece como permitido. -----



Expediente: PAOT-2017-3782-SOT-1571

De igual forma, de la consulta en mención se desprende que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo y/o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos que certifique el uso de suelo para una escuela de ballet. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, con un salón de prácticas de ballet en la parte posterior del predio; asimismo se exhibió resolución administrativa del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2817/2017 y acta de verificación administrativa del procedimiento DGJG/SVR/545/17-EM. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble; **sin respuesta**. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Coordinación Jurídica y de Servicios Legales del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México remitió la resolución administrativa del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2817/2017, en el cual se resolvió poner fin al procedimiento por imposibilidad material. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informar si cuenta con procedimiento DGJG/SVR/545/17-EM, en caso afirmativo remitir copia de la resolución administrativa dictada al efecto; **sin respuesta**. -----

A su vez, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica en el perfil "Ballet Coyoacán" de Facebook, en la que se localizó imágenes y teléfonos para información de clases de ballet en el predio denunciado. Adicionalmente, mediante llamada telefónica a los números de mención se refirió que las clases para niños son los días martes y jueves de 16:30 a 17:30 horas y sábados de 11:00 a 12:00 horas, respectivamente. -----

En este sentido, en fecha 23 de febrero de 2018, se presentó en las oficinas de esta Subprocuraduría una persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de denuncia, quien manifestó que en el mismo existe una Asociación Civil de Ballet Club, en el cual se dan clases de ballet aproximadamente a 40 personas, desde hace 7 años. -----

Por lo anterior, se concluye que las clases de ballet impartidas en un salón ubicado en la parte posterior del predio objeto de denuncia, no se encuentran permitidas conforme a la zonificación aplicable, por lo que se incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2017-3782-SOT-1571

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las clases de ballet impartidas en la parte posterior del objeto de investigación; así también imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, con un salón de prácticas de ballet en la parte posterior del predio. -----

Al respecto, personal de la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial, emitió dictamen en materia de ruido PAOT-2018-111-DEDPOT-58 de fecha 08 de febrero de 2018, del que se desprende que las emisiones sonoras provenientes del inmueble denunciado generan un nivel de 57.31 dB, las cuales no exceden el límite máximo permisible de 63 dB en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

De lo anterior, las emisiones de ruido generadas en el predio investigado, no exceden el límite máximo permisible de 63 dB en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 Ayuntamiento número 70, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9 metros, 40% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para escuela de ballet no aparece permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Del Carmen. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, con un salón de prácticas de ballet en la parte posterior del predio. -----
3. Las clases de ballet impartidas en un salón ubicado en la parte posterior del predio objeto de denuncia, no se encuentran permitidas, conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Del Carmen. -----



Expediente: PAOT-2017-3782-SOT-1571

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las clases de ballet impartidas en la parte posterior del objeto de investigación; así también imponer las medidas cautelares y sanciones conforme a derecho proceda. -----
5. Las emisiones de ruido generadas en el predio investigado, no exceden el límite máximo permisible en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a las personas denunciantes y al 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. -----



EMG/ICP/EBP

