

Expediente: PAOT-2015-1869-SOT-705

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
25 AGO 2015

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y X; 6 fracción IV; 15 BIS 4, fracción X, 21, 27 fracción III; 30 BIS, 30 BIS1, 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 59 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1869-SOT-705, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de junio del 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución "(...) hay una casa particular que desde hace varios años se renta como salón de fiestas. Frecuentemente las fiestas se prolonga (sic) hasta la madrugada y son muy ruidosas por música a alto volumen y gritos (...)", en el predio ubicado en calle Carrasco, número 8, colonia Cantera Puente de Piedra, Delegación Tlalpan. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha 9 de julio del 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Carrasco, número 8, colonia Cantera Puente de Piedra, Delegación Tlalpan; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2015-1869-SOT-705; dicho acuerdo se notificó en la misma fecha. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo de admisión citado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de julio del 2015: se observa un inmueble y sobre la fachada del mismo se lee "informes" junto con un número telefónico. Al momento no se realizan actividades al interior del mismo y aparentemente se encuentra vacío. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de julio del 2015: ubicado en el inmueble de referencia, nos atiende la persona quien dice ser la responsable del inmueble la cual se compromete a respetar los horarios indicados en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, en materia de emisiones sonoras. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 8 de agosto del 2015: se observa que al interior del inmueble se lleva a cabo una fiesta y sobre la fachada de inmueble se lee una lona que indica "Bienvenidos Martha y Manuel". -----



Expediente: PAOT-2015-1869-SOT-705

Solicitudes y Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

Al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3774-2015 de fecha 6 de agosto del 2015) realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble de referencia. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/5510/2015, recibido en fecha 14 de agosto del 2015, informó haber realizado visita de verificación al predio denunciado, al cual recayó el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1684/2015. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó llamada telefónica en fecha 30 de julio del año en curso, al número referido en el primer reconocimiento de hechos, atendiéndonos una persona quien informa el precio para la renta del inmueble como un salón de fiestas ubicado en calle Carrasco, número 8, colonia Cantera Puente de Piedra, Delegación Tlalpan, y remite mediante correo electrónico, todas las especificaciones para el uso de dicho inmueble. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3979-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente citado al rubro, dicho informe se notificó mediante correo electrónico en fecha 11 de agosto del 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo Urbano (uso de suelo) y en Materia Ambiental (ruido)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para el Distrito Federal, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al permitido u obtenga un beneficio económico derivado de éstas conductas. -----

R.
ad

Expediente: PAOT-2015-1869-SOT-705

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de agosto del dos mil diez, al predio ubicado en calle Carrasco, número 8, colonia Cantera Puente de Piedra, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, así como jardines para fiestas se encuentran prohibidos. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos y la llamada telefónica de fecha 30 de julio del 2015, ambos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que el inmueble de referencia se renta como un salón de fiestas. -----

Derivado de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizó visita de verificación a la que recayó el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1684/2015, por lo que corresponde al mencionado Instituto imponer las sanciones correspondientes en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). -----

De igual forma, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que se percibieron emisiones sonoras generadas (ruido) en el inmueble ubicado en calle Carrasco, número 8, colonia Cantera Puente de Piedra, Delegación Tlalpan. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: -----

1. Al predio ubicado en calle Carrasco, número 8, colonia Cantera Puente de Piedra, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, así como jardines para fiestas se encuentran prohibidos. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos y la llamada telefónica de fecha 30 de julio del 2015, ambos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que el inmueble de referencia se renta como un salón de fiestas. -----



Expediente: PAOT-2015-1869-SOT-705

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, imponer las sanciones correspondientes en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio en comento, al cual recayó el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1684/2015. -----
4. 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. -----

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 lo dispuesto en 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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la persona denunciante, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

N/AA CIOFk..

