



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1353-SOT-550

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 AGO 2019

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1353-SOT-550, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de abril de 2019, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de jardín para fiestas y hostal en el inmueble ubicado en Calle Beta número 72, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos investigados, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente 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, 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 85 de su Reglamento.

Es de señalar que mediante llamada telefónica de fecha 15 de mayo de 2019, la persona de denunciante solicitó a esta Entidad, realizar la investigación respecto a la materia ambiental (ruido).

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como lo es 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 vigente para Coyoacán.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1353-SOT-550

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al inmueble investigado ubicado en Calle Beta número 72, colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín para fiestas y hostal no se encuentran permitidos.

Adicionalmente a lo anterior, a efecto de mejor proveer se realizó la consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, identificando el predio objeto de denuncia, al cual le aplica la misma zonificación referida en el párrafo que antecede, no obstante, no cuenta con ningún certificado de uso de suelo.

Por otro lado, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Beta número 72, colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que, se observó un inmueble de 2 niveles de altura sin constatar actividades de jardín de fiestas o de hostal ni tampoco letrero o razón social que indicara el funcionamiento de algún establecimiento mercantil en el sitio. No obstante lo anterior, la persona que atendió la diligencia, manifestó que rentaba el inmueble a estudiantes y realizaba fiestas familiares.

Al respecto, cabe señalar que la persona denunciante aportó a esta Entidad 6 imágenes en blanco y negro relacionadas con las actividades de jardín de fiestas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia.

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, se notificó el oficio correspondiente al propietario del predio de interés para que realizara las manifestaciones que considerara procedentes, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta.

En esas consideraciones, se solicitó 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, particularmente por cuanto hace al uso del suelo que se ejerce en el predio objeto de denuncia.

Es así, que dicho Instituto mediante oficio INVEA/CVA/1057/2019, informó que con fecha 10 de julio de 2019, personal especializado en funciones de verificación administrativa ejecutó visita de verificación al inmueble de mérito, cuyas constancias de la diligencia realizada fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos para su calificación.

En conclusión, se tiene que esta Subprocuraduría no constató los hechos que se investigan, no obstante durante una de las diligencias realizadas la presunta propietaria manifestó que renta el inmueble a estudiantes y realizaba fiestas familiares, sumando a lo anterior el reporte fotográfico



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1353-SOT-550**

aportado por la persona denunciante en el que se observa que en el predio se realizan fiestas por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble ubicado en Calle Beta número 72, colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce en el predio no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

## **2.- En materia ambiental (ruido)**

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el sitio objeto de denuncia a efecto de realizar el estudio de emisiones sonoras solicitado en la fecha proporcionada por la persona denunciante, sin que se constatara el funcionamiento de algún establecimiento mercantil (salón de fiestas) por lo que no se percibieron emisiones sonoras generadas por alguna actividad que se realice en el predio. -----

Esta Entidad realizó diversos reconocimientos de hechos en el inmueble objeto de denuncia con la finalidad de constatar el funcionamiento del establecimiento mercantil de interés, y poder llevar a cabo el estudio de emisiones sonoras, sin que se hubieran podido percibir emisiones sonoras generadas por las actividades denunciadas, no obstante, en caso de que éstas ocurran, una vez que se cumpla el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, cesarán en consecuencia. -----

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, 85 fracción X y 89 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al inmueble investigado ubicado en Calle Beta número 72, colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín para fiestas y hostal no se encuentran permitidos. -----
2. En materia de desarrollo urbano, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Beta número 72, colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, no se constataron los hechos que motivaron la denuncia, sin embargo la persona que atendió la diligencia, manifestó que rentaba el inmueble a estudiantes y realizaba fiestas familiares. -----
3. La persona denunciante aportó 6 imágenes en blanco y negro relacionadas con las actividades de jardín de fiestas en el inmueble objeto de denuncia. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1353-SOT-550**

4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó procedimiento de verificación en el predio de interés, por lo que corresponde a dicho Instituto, substanciar el procedimiento iniciado en el inmueble objeto de denuncia, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.
5. No obstante, que de las diligencias realizadas en el domicilio de interés, no se constataron emisiones sonoras, una vez que se cumpla el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, éstas cesarán en consecuencia.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**----- R E S U E L V E -----**

**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 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/JDNN/MEAG