



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1714-SOT-737

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 OCT 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-2019-1714-SOT-737, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de mayo de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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) y ambiental (ruido) por las actividades de salón de fiestas que se realizan en Calle Herrería número 11, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se notificó a la persona denunciada de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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 y XIII 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.

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) y ambiental (ruido) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial San Andrés Totoltepec, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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 conformidad con el Programa Parcial San Andrés Totoltepec, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HR/2/50 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido.

Aunado a lo anterior se realizó consulta en el SIG-SEDUVI a efecto de identificar algún certificado que acreditará el uso de suelo para salón de fiestas, sin que se identificara algún certificado que lo permitiera.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1714-SOT-737

En este sentido, personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Herrería número 11, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó la existencia de una plaza de 3 niveles de altura en la que operaban diversos establecimientos mercantiles con giros de farmacia, papelería y estética. Asimismo se observó un letrero que anuncia la renta del "SALÓN DE FIESTAS LOS ARCOS".

Adicionalmente a lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4053-2019 dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento mercantil de interés mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realic平a las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, por lo que en fecha 19 de junio de 2019, una persona que se ostentó como asesor jurídico de la persona denunciada presentó escrito ante esta Entidad en el que señaló que en el predio denunciado no se llevan a cabo actividades de salón de fiestas.

Es de señalar que la persona denunciante en el expediente al rubro citado, proporcionó una imagen publicidad relacionada con el predio de interés, en la que se observan las actividades de salón de fiestas.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría realizó la búsqueda electrónica del domicilio objeto de denuncia identificando que en la página <https://www.google.com/maps/place/Salon+Los+Arcos/@19.2578695,-99.1705578,185m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x85ce00b8f9d4f487:0x36340ed137ff13d3!8m2!3d19.2578682!4d-99.1700106> en la cual se ofrece el servicio del salón de fiestas denominado "SALÓN LOS ARCOS" y se muestran fotografías de los eventos realizados al interior del predio.

En esas consideraciones y toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncia se encuentran prohibidas, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda.

Es así que mediante oficio INVEA/CVA/1454/2019 el citado Instituto, informó que con fecha 14 de septiembre ejecutó visita de verificación al predio de interés y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, sin que a la fecha se cuente con respuesta al respecto.

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de salón de fiestas bajo la denominación "SALÓN LOS ARCOS", actividades que son incompatibles con el uso de suelo permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Andrés Totoltepec.

En conclusión, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento indicado en el predio denunciado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1714-SOT-737

2.- En materia ambiental (ruido)

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras derivado de las actividades que se realizan en el predio de interés.

Por otra parte, esta Subprocuraduría programó realizar el estudio de emisiones sonoras que se generan por las actividades que se realizan en el sitio de denuncia, sin embargo la persona denunciante no aportó los elementos necesarios para realizar la diligencia, toda vez que no indicó día y hora para tener acceso al lugar.

Por lo anterior, en materia ambiental esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos.

No obstante, no se descarta la existencia de emisiones sonoras en el predio de denuncia, por lo que una vez que se cumpla el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al caso, estas 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. Al predio ubicado en Calle Herrería número 11, Colonia San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación HR/2/50 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas no se encuentra permitido.
2. De la consulta al SIG-SEDUVI no se identificó Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitidas las actividades de salón de fiestas.
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio de interés, se constató la existencia de una plaza de 3 niveles de altura en la que operaban diversos establecimientos mercantiles, observando también un letrero que anuncia la renta del "SALÓN DE FIESTAS LOS ARCOS".
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación al predio de mérito, por lo que corresponde al citado Instituto, substanciar el procedimiento iniciado en el mismo e imponer las medidas y sanciones aplicables.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce es incompatible con el uso de suelo permitido, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7361-2019.
6. No obstante que no se constataron emisiones de ruido en el sitio de denuncia, no se descarta que existan por el tipo de actividad que se realiza, por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido, las mismas dejarán de existir.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1714-SOT-737

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:

----- 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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan 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.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321