



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1537-SOT-647

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 NOV 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-2019-1537-SOT-647, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 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) y ambiental (ruido) por las actividades de teatro, hostel y/o salón de eventos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Francisco Sosa número 298, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable 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, 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. -----

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 de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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 de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, se tiene que al predio de interés le aplica la zonificación HU 7.5/40 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 40% mínimo de área libre), donde no se permite un uso distinto al habitacional unifamiliar y plurifamiliar, parques y jardines. -----

Aunado a lo anterior, se realizó consulta en el SIG-SEDUVI a efecto de identificar algún certificado que acreditara el uso de suelo para teatro, hostel, salón de eventos sociales, sin que se identificara algún certificado que lo permitiera. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Francisco Sosa número 298, Colonia Santa Catarina, 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 en el que se realizaban diversas actividades comerciales, así como publicidad consistente en actividades de teatro y consultorios, entre otras. Durante la diligencia los establecimientos se encontraron en funcionamiento. -----

Aunado a lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que se realizan, por lo cual una persona que se ostentó como presunto arrendador del inmueble objeto de denuncia, envió correo electrónico a través del cual manifestó que derivado de la notificación realizada por esta Entidad, se requirió a los arrendatarios desocupar el inmueble de referencia. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6414-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, en virtud de que las actividades que se realizan en el mismo, son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con alguna respuesta. ---

De lo anterior se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Francisco Sosa número 298, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, únicamente se permite el uso habitacional, sin embargo se constató que en el mismo operan diversos establecimientos en los que se realizan actividades de teatro y consultorios, entre otros, sin que para ello se cuente con Certificado de Uso de Suelo que acredite dichos usos como permitido, toda vez que únicamente se permite el uso de suelo habitacional unifamiliar y plurifamiliar, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1537-SOT-647

permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante PAOT-05-300/300-6414-2019.

2.- En materia ambiental (ruido)

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

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la persona denunciante aportar los elementos que permitieran continuar con la investigación en materia ambiental (ruido), sin que a la fecha se haya atendido el requerimiento.

En ese sentido, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.

No obstante, no se descarta la existencia de ruido en el inmueble de denuncia por el tipo de actividades que se realizan, por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido, las mismas dejarán de existir.

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 Francisco Sosa número 298, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU 7.5/40 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 40% mínimo de área libre), donde no se permite un uso distinto al habitacional unifamiliar y plurifamiliar, parques y jardines.
2. De la consulta al SIG-SEDUVI no se identificó Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitidas las actividades de teatro, hostel, salón de eventos sociales y/o consultorios.
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Francisco Sosa número 298, Colonia Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que se realizaban diversas actividades comerciales, así como publicidad consistente en actividades de teatro y consultorios, entre otras. Durante la diligencia, no se percibieron emisiones sonoras.
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce es incompatible



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1537-SOT-647

con el uso de suelo permitido, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-6414-2019. -----

5. No obstante que no se constataron emisiones de ruido en el sitio de denuncia, no se descarta que existan por el tipo de actividades que se realizan, por lo que una vez que se respete el uso de suelo permitido, las mismas dejarán de existir. -----

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 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. -----

JELN/JDNN/MEAG