

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3606-SOT-1399

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 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 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3606-SOT-1399, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre 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 y derribo de un árbol) por las actividades de un salón de fiestas infantiles en el predio ubicado en Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido y derribo de un árbol), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 4/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para salón de fiestas infantiles se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, personal adscrito a esta Entidad, realizó el reconocimiento de hechos en el que se observó un predio delimitado por muros que indicaban la leyenda "propiedad privada", al interior se constató la existencia un inmueble de dos niveles de altura y un cuerpo constructivo de un nivel de altura, así como juegos infantiles en la superficie restante del predio. Al momento de la diligencia no se constató la operación del establecimiento.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como interesada manifestó que el inmueble en el cual se encontraba un establecimiento con giro de salón de fiestas infantiles ya no es utilizado para dicho uso y por tal motivo se colocaron leyendas de propiedad privada y no rentable en el predio de interés. Así mismo, se aportaron como medios probatorios para acreditar el uso de suelo, copias simples de las siguientes documentales:



- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 11017-151-GAMO-13 y fecha de expedición del día 26 de abril de 2013, en el que se acredita el uso de salones de fiestas infantiles.-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2013-05-29-00080661 para el establecimiento mercantil denominado "Salón de fiestas infantiles Bimbollito" con giro mercantil de jardín de eventos infantiles.-----

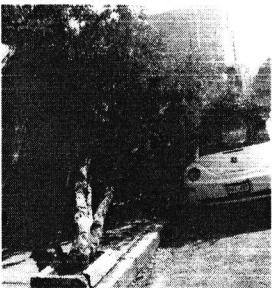
Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la página de internet <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, página de consulta de Certificados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de lo anterior se desprende la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 11017-151-GAMO-13 de año 2013, emitido para el predio ubicado en Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero el uso de salones de fiestas infantiles, mismo que fue presentado por el interesado para acreditar el uso de suelo ejercido en el predio denunciado.-----

Cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DG/SG/JUDEP/2242/2019, la Alcaldía Gustavo A. Madero cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2013-05-29-00080661 para el establecimiento mercantil denominado "Salón de fiestas infantiles Bimbollito" con giro mercantil de jardín de eventos infantiles ubicado en Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, mismo que fue presentado por el interesado para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio de interés. No obstante no se constató la operación del salón de fiestas infantiles durante el reconocimiento de hechos practicado.-----

2.- En materia ambiental (ruido y derribo de un árbol)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observaron dos tocones, los cuales presentaron pudrición, sin constatar indicio alguno de derribo de arbolado reciente. Durante la diligencia no se constató emisión de ruido. Aunado a lo anterior, el interesado de la denuncia manifestó que en el mes de agosto de 2019, derivado de una tormenta se desplomó un individuo arbóreo que se encontraba frente al predio de interés, lo que se puede observar en las imágenes presentadas a continuación.-----



Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Cuauhtémoc

En razón de lo anterior, se concluye que por las características del individuo arbóreo señalado con anterioridad, se desplomó debido a causas ajenas a lo denunciado. Así mismo, no se constató la emisión de ruido en el predio motivo de investigación, toda vez que no se constató la operación del establecimiento con giro de salón de fiestas en el predio de mérito, por lo que se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3606-SOT-1399

Cabe señalar que del 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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC4/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para salón de fiestas infantiles se encuentra permitido.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio, se observó un predio delimitado por muros que indicaban la leyenda "propiedad privada", al interior se constató la existencia un inmueble de dos niveles de altura y un cuerpo constructivo de un nivel de altura, así como juegos infantiles en la superficie restante del predio, no se constató la operación del establecimiento. Es de señalar que se observaron dos tocones, los cuales presentaron pudrición, sin constatar indicio alguno de derribo de arbolado reciente. Así mismo no se constató emisión de ruido durante la diligencia.-----
3. La Alcaldía Gustavo A. Madero cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2013-05-29-00080661 para el establecimiento mercantil denominado "Salón de fiestas infantiles Bimbollito" con giro mercantil de jardín de eventos infantiles ubicado en Calle Julieta número 35, Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, mismo que fue presentado por el interesado, por lo que el predio de mérito cumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de establecimientos mercantiles.-----
4. Una persona que se ostentó como interesada manifestó que el árbol ubicado frente al predio motivo de denuncia se desplomó por circunstancias ajenas a los hechos denunciados, lo que se pudo constar en las imágenes presentadas de dicho individuo arbóreo.-----
5. No se constató la emisión de ruido en el predio motivo 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 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.-----

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/RAGT/AAG