



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-3254-SOT-707

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2022**-----

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3254-SOT-707, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de octubre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 una empresa denominada "Switch IT", que se ubica en calle Sindicalismo número 18b-altos, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información 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, 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes sonoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



1. En materia de desarrollo (uso de suelo).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde **los usos de suelo para oficinas de servicios profesionales y de consultoría, publicidad, relaciones públicas y/o producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales se encuentran prohibidos.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 05 de julio de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de 3 niveles, que cuenta con una etiqueta con la leyenda "www.switchit.mx" en el intercomunicador. Cabe mencionar que la persona que atendió la diligencia, manifestó que el inmueble se ocupa para resguardar equipo de grabaciones. -----

Al respecto, se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 13 de julio de 2022, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble motivo de denuncia, manifestó entre otros hechos que "(...) *en el lugar ubicado en CALLE SINDICALISMO NO. 18B-ALTOS, COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, (...) se renta o se rentaba el espacio para almacenar equipo de filmación, y como consecuencia de la denuncia ciudadana presentada ante esta autoridad se procedió a la rescisión del contrato, con 'SWITCH IT S.A. DE C.V.', comprometiéndose esta última a entregar y desocupar el lugar antes mencionado a más tardar el 29 de agosto. (...)*". -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente respecto a la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en sus diversas modalidades. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con la herramienta de Google, en la que se advierte que en el inmueble investigado se promociona una empresa de consultoría y producción audiovisual, que ofrece servicios de producción y dirección en cualquier formato. -----



Fuente: https://www.facebook.com/SwitchIT.mx/?ref=page_internal



Posteriormente, durante un reconocimiento de hechos realizado en fecha 28 de septiembre del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada que ingresó al inmueble objeto de investigación, constatando que se encuentra deshabitado y no cuenta con mobiliario alguno. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Sindicalismo número 18b-altos, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde **los usos de suelo para oficinas de servicios profesionales y de consultoría**, publicidad, relaciones públicas y/o **producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales se encuentran prohibidos**, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite las actividades de producción audiovisual que se realizaban en el inmueble investigado; sin embargo, estas actividades dejaron de realizarse, tal y como fue constatado por personal adscrito a esta unidad administrativa durante el reconocimiento de hechos más reciente. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de investigación. -----

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 Sindicalismo número 18b-altos, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde **los usos de suelo para oficinas de servicios profesionales y de consultoría**, publicidad, relaciones públicas y/o **producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales se encuentran prohibidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 05 de julio de 2022, se constató un inmueble de 03 niveles, observando que en el intercomunicador contaba con una etiqueta con la leyenda de "www.switchit.mx". Durante la diligencia no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite los usos de suelo para oficinas de servicios profesionales y de consultoría y/o para producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. -----
4. Las actividades de producción audiovisual dejaron de realizarse en el inmueble motivo de denuncia, tal y como fue constatado en el reconocimiento de hechos de fecha 28 de septiembre de 2022, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-3254-SOT-707

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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. -----

JANC/ACH/MAZ