

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 AGO 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-419-SOT-174 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 13 de febrero de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de gases y ruido) por el uso de una bodega en el predio ubicado en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de febrero de 2017 -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

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 (emisión de gases y ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. --

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 la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad De Los Deportes vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, se desprende que al sitio investigado ubicado en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, colonia Nápoles de esa demarcación le corresponde la zonificación H 3/20 Habitacional, 3 niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para cafés no se encuentra permitido. -----



Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados en el sitio investigado en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez constatando en la planta baja del inmueble el funcionamiento del establecimiento denominado "Priscila Ensaladas y Cocktails" con giro de cafetería misma que tiene una bodega de productos perecederos (lácteos, carnes, embutidos, enlatados y embotellados) y productos no perecederos (artículos de unicel, plástico y cartón) observando además un área de preparación de comida (cocina). Cabe señalar que no se constataron actividades o maquinaria que genere emisiones sonoras ni gases provenientes del establecimiento en comento. -----

En este sentido, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1583-2017 se solicitó al propietario del establecimiento con giro de cafetería, Certificado de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble, Aviso o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido y Programa calendarizado de acciones ejecutadas para mitigar el ruido y la emisión de gases por las actividades que se realizan en el sitio investigado. ----

Por lo anterior, en atención al oficio antes señalado una persona que se ostentó como responsable del establecimiento mercantil denominado "Priscila Ensaladas y Cocktails" aportó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVALP2014-08-1900120690 de fecha 18 de agosto de 2014 en el que no señala el giro mercantil y Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00524/2004, folio de ingreso 66564 con fecha de ingreso 12/11/2004, con superficie ocupada por uso de 200.00 m², para el uso de cafetería. -----

Por lo anterior la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a esta Entidad que localizó el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio ingreso 66564, folio TYD00524/2004 de fecha de expedición 10 de diciembre de 2004 para el predio ubicado en calle Pennsylvania número 116, local D, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez con una superficie del predio de 344 m², superficie construida de 1,309.00 m², superficie ocupada por uso 120 m², para cafetería, señalando que la copia simple enviada por esta Subprocuraduría no corresponde con el localizado en sus archivos, toda vez que en la copia proporcionada por esta subprocuraduría refiere superficie por uso de 200.00 m² y el documento emitido por esa Secretaría señala 120.00 m², por lo que dicha Dirección del Registro de los Planes y Programas no valida la autenticidad, la legalidad de la misma, ni de su expedición. ----

Por lo anterior, 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 (uso de suelo), mismo que informó a esta Entidad que con fecha 19 de abril del 2017 personal especializado en funciones de verificación ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano y uso de suelo número INVEADF/OV/DUYUS/1009/2017 al inmueble de referencia, por lo que las constancias derivadas de la visita de verificación fueron remitidas a la Dirección de Calificación "A" de este Instituto para su legal calificación.-----



En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "Priscila Ensaladas y Cocktails" con giro de cafetería en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, local d, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez no cuenta con el documento idóneo que acredite el uso el suelo ejercido como cafetería toda vez que la Dirección del Registro de los Planes y Programas no valida la autenticidad, la legalidad, ni la expedición del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00524/2004, folio de ingreso 66564 con fecha de ingreso 12/11/2004, con superficie ocupada por uso de 200.00 m², para el uso de cafetería manifestado por el responsable del establecimiento incumpliendo así el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad De Los Deportes vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez toda vez que el uso de suelo para cafés no se encuentra permitido por lo que corresponde al Instituto de Verificación administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento que inicio e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan en la resolución administrativa que al efecto se emita dentro del procedimiento de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1009/2017.-----

2.- Ambiental (emisión de gases y ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez no se constataron actividades o maquinaria que generaran emisiones sonoras ni gases provenientes del establecimiento en comento. -----

Por lo anterior, toda vez que no se constataron emisiones sonoras ni gases se solicitó a la persona denunciante indicar a esta Entidad fecha y hora para realizar el reconocimiento de hechos en el sitio para constatar la emisión de gases y realizar la medición de ruido correspondiente por lo que sugirió que dicho reconocimiento se realizara el día domingo 12 de marzo de 2017 de 00:00 horas a 01:00 horas. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha 12 de marzo de 2017 se constituyó en el sitio investigado dentro del horario señalado por la persona denunciante para realizar la medición de ruido correspondiente y constatar la generación de gases, sin embargo mediante llamada telefónica en ese instante manifestó que no se percibían actividades al interior del establecimiento por lo que no era necesario realizar la medición de ruido. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Al sitio investigado ubicado en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, local d, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad De Los Deportes vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez le corresponde la zonificación H 3/20 Habitacional, 3 niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para cafés no se encuentra permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de los hechos investigados se constató en la planta baja del inmueble el funcionamiento del establecimiento denominado "Priscila Ensaladas y Cocktails" con giro de cafetería misma que tiene una bodega de productos perecederos (lácteos, carnes, embutidos, enlatados y embotellados) y productos no perecederos (artículos de unicel, pastico y cartón) observando además un área de preparación de comida (cocina), sin constatar actividades o maquinaria que genere emisiones sonoras ni gases provenientes del establecimiento en comento.-----
3. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no valida la autenticidad, legalidad ni su expedición del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 66564, folio número TYD00524/2004, superficie ocupada por uso de **200 m²** para el uso de cafetería, toda vez el documento emitido por la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México señala superficie por uso de **120 m²**. -----
4. Corresponde a la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponer las sanciones que conforme a derecho procedan en la resolución administrativa que al efecto se emita dentro del procedimiento de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1009/2017; toda vez que el uso de cafetería que se está ejerciendo en el sitio investigado, contraviene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad De Los Deportes vigente del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. -----
5. No se constataron emisiones sonoras ni gases en el sitio investigado utilizado como cafetería en calle Pennsylvania número 116, departamento número 1, local d, colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez. -----

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321

Página 4 de 5

----- **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 y a la Dirección de Substanciación del 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MVS/MTS

