

Expediente: PAOT-2017-3805-SOT-1580

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 MAR 2018

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 PAOT-2017-3805-SOT-1580 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las oficinas ubicadas en el departamento número 201, de la calle Irolo número 61, colonia Del Carmen, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, IV, V, VIII 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para servicios básicos de oficinas únicamente se permite en planta baja en una superficie máxima de 50 m². -----



Expediente: PAOT-2017-3805-SOT-1580

Aunado a lo anterior, de la consulta en mención se desprende que el predio objeto de denuncia sólo cuenta con Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos con folio 30511-151COSA10, de fecha de expedición del 22 de junio de 2010, el cual establece la zonificación H 4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y los usos permitidos, entre los que se encuentra el uso de servicio básico en oficinas y despachos, sin embargo, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el uso de suelo de oficinas únicamente se permite en planta baja en una superficie máxima de 50 m². -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles, en donde en el departamento 201 (tercer piso), existen diversos escritorios con computadoras e impresoras, archiveros para uso de oficinas. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble; sin respuesta. -----

Por lo anterior, se concluye que las oficinas ubicadas en el departamento 201 (tercer piso) del predio objeto de denuncia, no se encuentran permitidas conforme a la zonificación aplicable, toda vez que únicamente se permite el uso de suelo para oficinas en una superficie máxima de 50 m² de la planta baja, conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, por lo que se incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en las oficinas objeto de investigación; así también imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble objeto de investigación, se constató la existencia de oficinas en el departamento 201, sin que se perciban emisiones de ruido provenientes de maquinaria o alguna fuente fija. -----

De lo anterior, se desprende que no se constató ruido proveniente del departamento objeto de denuncia, es de señalar que la generación de emisiones de ruido derivadas de las actividades de oficinas que se desarrollan en el inmueble de referencia, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo que se ejerce, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejarán de suceder estos hechos 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



Expediente: PAOT-2017-3805-SOT-1580

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 predio ubicado en calle Irolo número 61, colonia Del Carmen, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para servicios básicos de oficinas únicamente se permite en planta baja en una superficie máxima de 50 m2, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles, en donde en el departamento 201 (tercer piso), existen diversos escritorios con computadoras e impresoras y archiveros de oficina; no se perciben emisiones de ruido provenientes de maquinaria o alguna fuente fija. -----
3. Las oficinas ubicadas en el departamento 201 (tercer piso) del predio objeto de denuncia, no se encuentran permitidas, toda vez que únicamente se permite el uso de suelo para oficinas en una superficie máxima de 50 m2 de la planta baja, conforme a la tabla de uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, iniciar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficina ubicadas en el departamento número 201, del predio objeto de investigación, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda. -----
5. No se constató ruido proveniente del departamento objeto de denuncia. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2017-3805-SOT-1580

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----




EMG/ICP/EBP

