



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 ABR 2016

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-2015-2767-SOT-1111, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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 vibraciones) por el funcionamiento de un establecimiento mercantil en el predio ubicado en la Calle Bulgaria número 529, Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de octubre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; 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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2767-SOT-1111

1.- En materia de Desarrollo urbano (uso de suelo).-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), así mismo le corresponde la zonificación HC4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Chichen Itza – Bulgaria tramo T-F, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez. -----

Así mismo, el inmueble de referencia cuenta con el Certificado Único de Zonificación folio 3787-181FLRO12, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el 18 de enero de 2013, que certifica que le corresponde la zonificación HC4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Chichen Itza – Bulgaria tramo T-F, donde el uso de suelo para venta de artículos manufacturados, aparatos ortopédicos, plantillas (solo planta baja), en una superficie de 103.20 m² y Oficinas en 155.80 m² para un total de 259.00 m², se encuentran permitidos.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el inmueble relacionado con los hechos denunciados lleva a cabo actividades el establecimiento mercantil, con razón social “Comercializadora Ortopodológica”.-----

En ese orden de ideas, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inicio procedimiento de verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/270/2015, que concluyo mediante resolución administrativa de fecha 11 de septiembre de 2015, en la que determino imponer una multa de \$ 17,487.50 (diecisiete mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 20/100 M.N), en razón de que las actividades de oficina de la razón social referida en el párrafo que anteceden se realizan en los tres niveles del inmueble, cuando solo se encuentran permitidas en planta baja.-----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado, por lo que corresponde a dicha Dirección, ejecutar la visita de verificación solicitada informando el resultado de su actuación.-----





2.-En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de ruido o vibraciones provenientes del inmueble susceptibles de ser medidos en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 .-----

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 inmueble ubicado en Calle Bulgaria número 529, Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, le corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), así como la zonificación HC4/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Chichen Itza – Bulgaria tramo T-F.-----
2. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación folio 3787-181FLRO12, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el 18 de enero de 2013, en donde se certifica que le corresponde la zonificación referida en el párrafo anterior donde el uso de suelo para venta de artículos manufacturados, aparatos ortopédicos, plantillas, en una superficie de 103.20 m² y Oficinas en 155.80 m² para un total de 259.00 m², se encuentran permitidos “solo planta baja”.-----
3. Las actividades de oficinas tendientes al funcionamiento de la razón social “Comercializadora Ortopodológica”, se realizan en la totalidad del inmueble relacionado con los hechos denunciados, por lo que se incumple el uso de suelo en los términos previstos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez.-----
4. Al realizarse actividades en la totalidad del inmueble, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, determinó imponer una multa de \$ 17,487.50 (diecisiete mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 20/100 M.N), así como conminar al propietario del inmueble a abstenerse de realizar dichas actividades.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2767-SOT-1111

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada, informando el resultado de su actuación.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos no se constató la emisión de ruido o vibraciones provenientes del inmueble susceptibles de ser medidos en términos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/MVS/RAGT

