

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 ABR 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2017-1324-SOT-571, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), por las actividades de un salón de fiestas, canta bar y fonda que se realizan en el predio ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de mayo de 2017.-----

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 I, III, IV, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas de la Ciudad de México y 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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, un inmueble de dos niveles de altura, así como dos letreros que hacen alusión a "Comida Corrida" y "La terraza café", al interior se observaron sillas, mesas y trabajadores, el cual se encuentra operando. Sin embargo, no se constataron actividades de salón de fiestas, ni canta-bar.-----



Expediente: PAOT-2017-1324-SOT-571

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cafetería y cocinas económicas no está permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

En este sentido, tomando en consideración que no se constataron los hechos denunciados consistentes en actividades de salón de fiestas ni canta-bar en el inmueble motivo de investigación, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para constatar esas actividades, que permitan determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-7935-2017 de fecha 06 de septiembre de 2017; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna, ni se aportaran elementos de prueba que acreditaran dichas actividades.-----

Por otra parte, que el "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades", prevé que el uso de suelo para cafetería y cocina económica se encuentra permitido únicamente hasta 51 m².-----

En razón de lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 12 de septiembre de 2017, bajo el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2765/2017, con la finalidad de que las actividades de cafetería y cocina económica que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en máximo 51 m² permitidos, tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de cafetería y cocina económica que se realizan en el inmueble ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, no se apegan a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente, no obstante dichas actividades se encuentran permitidas por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades". Por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2765/2017, con la finalidad de que las actividades de cafetería y cocina económica que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se lleve a cabo en una superficie máxima de 51m² tal y como lo prevé el citado acuerdo, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, un inmueble de dos niveles de altura, así como dos letreros que hacen alusión a "Comida Corrida" y "La terraza café", al interior se observaron sillas, mesas y trabajadores, el cual se encuentra operando. Sin embargo, no se constataron actividades de salón de fiesta, ni canta-bar, ni la generación de ruido.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en el inmueble objeto de la denuncia para llevar a cabo la medición de niveles sonoros en fecha 28 de octubre de 2017 en el horario señalado por la persona denunciante, sin embargo durante la diligencia no se constató la generación 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, un inmueble de dos niveles de altura, así como dos letreros que hacen alusión a "Comida Corrida" y "La terraza café", al interior se observaron sillas, mesas y trabajadores, el cual se encuentra operando. Sin embargo, no se constataron actividades de salón de fiesta, ni canta-bar, ni la generación de ruido.-----
2. Al predio ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para cafetería y cocinas económicas no está permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----
3. No se constataron los hechos denunciados consistentes en actividades de salón de fiestas ni canta-bar en el inmueble motivo de investigación, por lo que se solicitó a la persona denunciante proporcionará elementos y pruebas para constatar dichas actividades, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-7935-2017 de fecha 06 de septiembre de 2017; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna, ni se aportaran elementos de prueba que acreditaran dichas actividades.-----
4. A los establecimientos mercantiles objetos de investigación le aplican el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, para



Expediente: PAOT-2017-1324-SOT-571

efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades" el cual prevé que el uso de suelo para cafetería y cocina económica se encuentra permitido únicamente hasta 51 m².-----

5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2765/2017, con la finalidad de que las actividades de cafetería y cocina económica que se realizan en el inmueble ubicado en calle Parque María Luisa número 43, Colonia Industrial, Delegación Gustavo A. Madero, se lleven a cabo en máximo 51 m² de superficie de construcción tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio del 2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
6. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en el inmueble objeto de la denuncia para llevar a cabo la medición de niveles sonoros en fecha 28 de octubre de 2017 en el horario señalado por la persona denunciante, sin embargo durante la diligencia no se constató la generación de ruido.-----

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 a la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

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 a la Ciudad de México.-----

JELN/MBG/ADMP

